|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Открытое акционерное общество |
| «Институт территориального развития |
| Краснодарского края» |
| ИНН 2308097302, КПП 230801001350049, г. Краснодар, ул. Северная, 255, оф. 508, тел. 255-54-15р/с 40602810600000004686 в ОАО АКБ «Уралсиб-Югбанк», к/с 30101800000000713, БИК 040349713 |

 |
|  | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН****БЛАГОДАРНЕНСКОГОСЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****Отрадненского района****Краснодарского края****ТОМ I****Часть 1** **Утверждаемая часть проекта****Положения о территориальном планировании****(в ред. от 01.11.2017 г.)**Краснодар, 2010 г. |
|

**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 № 01/11 от 01 ноября 2017 г.**

**Заказчик**: Администрация Благодарненского сельского поселения

Отрадненского района

**Внесение изменений в**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Благодарненского сельского поселения**

 **Отрадненского района**

**Краснодарского края**

ТОМ I

Часть 1

Утверждаемая часть проекта

Положения о территориальном планировании

(в ред. от 01.11.2017 г.)

|  |  |
| --- | --- |
| Индивидуальный предприниматель  | А.Н. Куликов |
|  |  |

пгт. Мостовской, 2017 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |
| --- |
| **Том I. Утверждаемая часть проекта.** |
| **Часть 1** | **Положения о территориальном планировании**  |
| Раздел 1 | Цели и задачи территориального планирования |
| Раздел 2 | Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения |
| **Часть 2** | **Графические материалы (схемы) генерального плана**  |
| Раздел 3 | Схема генерального плана  |
| Раздел 4 | Схемы границ территорий, земель различных категорий и ограничений |
| Раздел 5 | Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения |
| **Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.** |
| **Часть 1** | Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана) |
| Раздел 1 | Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории, включая перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |
| Раздел 2 | Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию |
| Раздел 3 | Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию |
| **Часть 2** | Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана |
| Раздел 4 | Схемы с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования |
| Раздел 5 | Схемы с отображением предложений по территориальному планированию |
| Раздел 6 | Схемы с отображением современного состояния и предложения по территориальному планированию фрагмента поселения. |
| **Документация, выполненная субподрядными организациями** |
| **Том III.** | **Топографические изыскания М 1:5000 с. Благодарное,**ФГУП «Госземкадастрсъемка»-ВИСХАГИ, г. Краснодар |
| **Том IV.**  | **Приложения. Исходные данные (1 экземпляр в архиве института)** |

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование чертежа** | **Гриф** | **Масштаб** | **Марка** **чертежа** |
| **Том I. Утверждаемая часть проекта**Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана. |
| * Раздел 3
 |
| 1. | Карта планируемого размещения объектов местного значения. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 1 |
| * Раздел 4
 |
| 2. | Карта функционального зонирования территории. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 2 |
| 3. | Карта границ населенных пунктов | ДСП | 1:25000 | ГП -3 |
| 4. | Карта зон с особыми условиями использования территории  | ДСП | 1:25 000 | ГП – 4  |
| 5. | Карта границ земель различных категорий. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 5  |
| * Раздел 5
 |
| 6. | Карта объектов инженерной инфраструктуры. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 6 |
| 7. | Карта развития транспортной инфраструктуры. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 7 |
| **Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана****Часть 2.** **Графические материалы по обоснованию проекта** |
| * Раздел 4
 |
| 8. | Карта современного использования и планировочных ограничений территории. | ДСП | 1:25 000 | МО – 8 |
| 9. | Карта границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. | ДСП | 1:25 000  | МО – 9 |
| * Раздел 5
 |
| 10. | Карта планируемых границ функциональных зон и размещения объектов капитального строительства местного значения. | ДСП | 1:25 000  | МО – 10 |
| 11. | Карта очередности освоения территории и размещения инвестиционных площадок. | ДСП | 1:25 000  | МО – 11 |
| * Раздел 6
 |
| 12. | Карта современного состояния и зон с особыми условиями использования территории. Фрагмент поселения – с. Благодарное. | ДСП | 1:5 000  | МО - 12 |
| 13. | Карта планируемого размещения объектов местного значения. Фрагмент поселения – с. Благодарное. | ДСП | 1:5 000 | МО – 13 |
| 14. | Карта функционального зонирования территории фрагмента поселения - с. Благодарное. | ДСП | 1:5 000 | МО -14 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 15. | Карта развития транспортной инфраструктуры и системы культурно-бытового обслуживания фрагмента поселения - с. Благодарное. | ДСП | 1:5 000 | МО - 15 |
| 16. | Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - с. Благодарное. Электроснабжение и слаботочные сети. | ДСП | 1:5 000 | МО - 16 |
| 17. | Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - с. Благодарное. Водоснабжение и канализация. | ДСП | 1:5 000 | МО - 17 |
| 18. | Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - с. Благодарное. Газоснабжение и теплоснабжение. | ДСП | 1:5 000 | МО - 18 |
| 19. | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения – населенных пунктов | ДСП | 1:10 000 | МО - 19 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[***ВВЕДЕНИЕ*** *7*](#_Toc280019586)

[***РАЗДЕЛ 1.******ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ*** *11*](#_Toc280019587)

[*2.1. Цели территориального планирования 11*](#_Toc280019588)

[*2.2. Задачи территориального планирования 12*](#_Toc280019589)

[***РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.*** *14*](#_Toc280019590)

[*2.1. Характеристика территории проектирования, проблемы и специфика ее развития. 14*](#_Toc280019591)

[*2.2. Население и демография: 16*](#_Toc280019592)

[*2.3. Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям. 18*](#_Toc280019593)

[*2.4. Планировочная организация территории и система внешних связей 19*](#_Toc280019594)

[*2.5. Функциональное зонирование территории 22*](#_Toc280019595)

[*2.5.1. Жилая зона 25*](#_Toc280019596)

[*2.5.2. Общественно-деловая зона 26*](#_Toc280019597)

[*2.5.3. Зона сельскохозяйственного использования. 27*](#_Toc280019598)

[*2.5.4. Зона рекреационного назначения. 28*](#_Toc280019599)

[*2.5.5. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур. 30*](#_Toc280019600)

[*2.5.6. Зона специального назначения. 32*](#_Toc280019601)

[*2.6. Развитие инженерной инфраструктуры. 33*](#_Toc280019602)

[*2.7. Инвестиционный компонент развития. 42*](#_Toc280019603)

[*2.8. Основные технико-экономические показатели. 45*](#_Toc280019604)

*ВВЕДЕНИЕ*

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

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня. Проект генерального плана Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края разработан на основании муниципального контракта от 17 декабря 2007 года № 17-12-07-01, в состав которого, входит задание на проектирование. Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

* Градостроительного Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ и изменениями, внесенными в Градостроительный Кодекс в период с 2005 года до момента разработки данного проекта;
* Градостроительного Кодексом Краснодарского края от 21.07.2008 года № 1540-КЗ;
* СНиПа 2.07.01. – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

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

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

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

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. Проведение государственных вневедомственной и экологической экспертиз, согласно Градостроительному Кодексу, не является обязательным требованием для утверждения проекта генерального плана.

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

В состав материалов проекта генерального плана входят:

**Том I.** Утверждаемая часть проекта.

Часть 1. Положение о территориальном планировании.

Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана.

**Том II.** Материалы по обоснованию генерального плана.

Часть 1. Пояснительная записка.

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

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

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

За прошедший период времени возникла необходимость внесения изменений в генеральный план. На основании постановления администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района № 88 от 11.10.2017 года «О внесении изменений в генеральный план Благодарненского сельского поселения Отрадненского района» в генеральный план внесены изменения в части:

1. 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";

2. В графическом материале проекта отображены границы населенных пунктов, поставленные на кадастровый учет;

3. Предусмотрено расширение существующего кладбища в западной части с. Благодарное;

4. В границах территории среднеобразовательной школы №6 с. Благодарное отображена существующая спортивная площадка;

5. В южной части с. Благодарное изменено с «резерв жилой застройки» на «территория сельскохозяйственного использования;

6. Отображена особо охраняемая природная территория регионального значения «Насаждение сосны» в п. Светлый;

7. В границах п. Урупский, с. Петровкое, п. Южный изменено с «резерв жилой застройки» на «территория сельскохозяйственного использования;

8. Исключен из проекта планируемый пункт сортировки и первичной переработки ТКО.

Внесение изменений произведено в «Генеральный план Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края», выполненный ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края»» в 2010 г. и утвержденный в установленном порядке.

*РАЗДЕЛ 1. Цели и задачи территориального планирования*

 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 Благодарненского сельского поселения Отрадненского 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;
* наращивание ресурсного потенциала в развитии крестьянско-фермерских хозяйств, развитие перерабатывающей промышленности.

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 Благодарненского сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;
* подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;
* определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, существующих границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории Благодарненского 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 Отрадненского района, в части учета содержащихся в схеме территориального планирования Отрадненского 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.*

* 1. Характеристика территории проектирования, проблемы и специфика ее развития.

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

Благодарненское сельское поселение является одним из 14 поселений Отрадненского района, расположено в северо-восточной части Отрадненского района и граничит на севере с Красногвардейским сельским поселением, на северо-западе с Попутненским сельским поселением, с юго-запада проходит граница Отрадненского сельского поселения. На северо-востоке и востоке граничит со Ставропольским краем и Карачаево-Черкесской республикой.

Административным центром поселения является с. Благодарное, удаленность от районного центра ст. Отрадная составляет 20 км, от краевого центра г. Краснодар – 320 км. Площадь поселения составляет 20019,9 га, что составляет 12,2 % от общей площади Отрадненского района.

Численность постоянного населения на 01.01.2009 года - 5,1 тыс. человек, что составляет 7,9% от общей численности Отрадненского района, плотность населения — 24,8 чел/км2.

Благодарненское сельское поселение включает в себя 8 населенных пункта: административный центр село Благодарное, село Воскресенское, хутор Кубрань, село Петровское, поселок Светлый, поселок Урупский, хутор Чайкин, поселок Южный.

*Характеристика населенных пунктов, входящих в состав Благодарненского сельского поселения*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Расстояние до районного центра** | **Численность населения, чел.** | **Площадь фактически освоенной территории, га** | **Плотность населения населенных пунктов, чел/га** |
| 1 | село Благодарное | 20 | 1755 | 460,2 | 3,8 |
| 2 | село Воскресенское  | 28 | 185 | 92,2 | 2,0 |
| 3 | хутор Кубрань | 30 | 155 | 58,2 | 2,7 |
| 4 | село Петровское | 27 | 825 | 346,0 | 2,4 |
| 5 | поселок Светлый | 11 | 195 | 117,3 | 1,7 |
| 6 | поселок Урупский | 11 | 1275 | 158,4 | 8,0 |
| 7 | хутор Чайкин | 20 | 330 | 177,6 | 1,9 |
| 8 | поселок Южный | 14 | 370 | 121,1 | 3,1 |
|  | **ВСЕГО** | **-** | **5090** | **1531,0** | **3,3** |

Население Благодарненского сельского поселения характеризуется децентрализованным размещением. 75% жителей поселения проживает в трех населенных пунктах: с. Благодарное (34%), п. Урупский (25%), с. Петровское (16%).

Средняя плотность земель населенных пунктов Благодарненского сельского поселения составляет 3,3 чел/га. При этом следует отметить более высокую плотность в пос. Урупский.

*Сельское хозяйство*: Промышленные предприятия на территории поселения отсутствуют. Главные предприятия на территории поселения - это два сельхозпредприятия: СПК колхоз – племзавод «Казьминский» занимается производством, переработкой и реализацией сельхозпродукции и ОАО племзавод «Урупский».

*Малое предпринимательство:* Малый бизнес развит слабо. На территории поселения зарегистрировано 11 КФХ и 30 предпринимателей. Организаций, занимающихся строительством на территории поселения нет. На территории поселения имеется 21 пруд для рыборазведения общей площадью 49,8 га. Инвесторов не имеется. Предприятий находящихся в стадии банкротства не имеется. Мебельное производство представлено 2 цехами, один из которых работает в с. Благодарное, второй в с. Петровское.

*Транспортная инфраструктура* сельского поселения представлена дорогами:

* «ст-ца Отрадная – граница Ставропольского края»;
* «подъезд к х. Чайкин - с. Гусаровское - х.Трактовый»,
* «п. Урупский - п. Южный»;
* «подъезд к с. Благодарное»;
* «подъезд к п. Светлый».

Указанные дороги находятся на балансе ГУ КК «Краснодаравтодор».

Общая протяженность дорог регионального значения – 36,88 км. Состояние дорог удовлетворительное, отдельные участки требуют срочного ремонта.

Остальные дороги находятся на балансе Отрадненского района.

 Население и демография

*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 Благодарненского сельского поселения разработан в разрезе входящих в него населенных пунктов по следующим проектным этапам:

* I очередь – ориентировочно до 2020 года;
* расчетный срок – ориентировочно до 2030 года;

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 г.

Расчет основных показателей демографической ситуации Благодарненского 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-географическому положению проектируемой территории, ее природно-ресурсному потенциалу, комфортности природной среды и т. д.

Основываясь на заложенных тенденциях демографической и миграционной активности была определена проектная численность населения Благодарненского сельского поселения, которая к расчетному сроку составит **5,8 тыс. человек**.

*Существующая и проектная численность Благодарненского сельского поселения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Современное состояние, чел.** | **Прогноз на расчетный срок, чел.** | **Прирост, чел.** |
| 1 | село Благодарное | 1755 | 2000 | 245 |
| 2 | село Воскресенское  | 185 | 300 | 115 |
| 3 | хутор Кубрань | 155 | 170 | 15 |
| 4 | село Петровское | 825 | 900 | 75 |
| 5 | поселок Светлый | 195 | 220 | 25 |
| 6 | поселок Урупский | 1275 | 1470 | 195 |
| 7 | хутор Чайкин | 330 | 350 | 20 |
| 8 | поселок Южный | 370 | 390 | 20 |
|  | **Благодарненское сп** | **5090** | **5800** | **710** |

Генеральным планом Благодарненского сельского поселения предлагается развитие всех населенных пунктов. Наибольший прирост населения предполагается в с. Благодарное и пос. Урупский,

Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям.

***(в ред. внес. изм. согласно договору №01/11 от 01 ноября 2017 г.)***

Граница Благодарненского сельского поселения в административных границах, установленна 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», утверждена Законодательным Собранием Краснодарского края, площадь которой составляет 20019,9847 га.

На период внесения изменений в генеральный план сведения о границах населенных пунктов Благодарненского сельского поселения внесены в государственный кадастр. Данным проектом внесения изменений считаются существующими и изменению не подлежат.

Баланс земель по категориям Благодарненского сельского поселения:

Общая площадь поселения составляет - 20019,98 га, в том числе:

* земли сельскохозяйственного назначения – 18291,95 га;
* земли населенных пунктов – 1542,5 га;
* земли лесного фонда – 140,53 га;
* земли водного фонда - 45 га.

Планировочная организация территории и система внешних связей.

На проектируемой территории исторически сложилась равномерная система расселения. Существующая планировочная структура поселения сформирована небольшими населенными пунктами, размещенными вдоль автодорог регионального и местного значения.

Основной направляющей осью, проходящей через территорию поселения, является автодорога общего пользования, соединяющая административный центр Отрадненского района станицу Отрадную с населенными пунктами Ставропольского края, в том числе с городом Невинномысск и имеющая прямой выход на автотрассу М-29 КАВКАЗ Краснодар - Грозный – Махачкала.

Сложившаяся планировочная структура представляет собой восемь населенных пунктов, с. Благодарное является административным центром и территориально находится в центральной части поселения. Через х. Чайкин, с. Петровское и х. Кубрань, проходят основные автодороги, связывающие близлежащие поселения и Ставропольский край. П.Светлый, п. Урупский и п. Южный равноудалены от основной автодороги и связаны с ней подъездными путями, с. Воскресенское расположено вдоль правого берега реки Уруп.

 Планировочная структура села Благодарное представляет собой застройку с прямоугольной сеткой улиц. Кварталы вытянуты вдоль основных улиц в жилой застройке. В населенном пункте сложилось два подцентра, административно-деловая часть находится в начале населенного пункта, расположенная по правую сторону от подъездной автодороги, где располагается администрация поселения с магазинами и сельский парк культуры и отдыха. Основная общественная зона находится в центре села, на пересечении основных улиц связывающих центр поселения с х. Светлым и с. Воскресенским. Здесь расположились основные объекты обслуживания населения такие как: школа, магазины, почтовое отделение, рынок, контора колхоза «Красное знамя», спортивная площадка и памятники истории и монументального искусства.

Прирост численности населения на расчетный срок составит:

* в с. Благодарное – 2000 чел.;
* в с. Воскресенское – 300 чел.;
* в х. Кубрань – 170 чел.;
* в с. Петровское – 900 чел.;
* в п. Светлый – 220 чел.;
* в п. Урупский – 1470 чел.;
* в х. Чайкин– 350 чел.;
* в п. Южный - 390 чел.;

Развитие селитебных территорий в утвержденных границах с. Благодарное на расчетный срок предусмотрено в южной и северной части населенного пункта. Принимая во внимание разреженность застройки на первую очередь, предусмотрено полное освоение и реконструкция внутри кварталов населенных пунктов с размещением в жилых зонах объектов общественного и социально-бытового обслуживания населения. Новое строительство планируется во вторую очередь.

Так же новые жилые территории и реконструкция внутри кварталов запланированы во всех населенных пунктах, согласно экономическим расчетам.

Учитывая наличие в поселении полезных ископаемых, таких как глина и гравий, генпланом предусмотрены производственные площадки вблизи месторождений (с. Благодарное, вблизи п. Урупский, южнее с. Петровское на 3,5 км), как под размещение объектов по добычи сырья, так и возможное строительство производственных объектов стройиндустрии.

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.

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

* реконструкция существующих улиц и дорог, в части усовершенствование покрытий;
* организация безопасных пешеходных переходов в условиях прохождения автодороги общего пользования по населенным пунктам;
* строительство дорог к новым жилым кварталам;
* строительство и реконструкция дорог к производственным объектам, к объектам агропромышленного комплекса;
* строительство объектов придорожного сервиса вдоль автодороги общего пользования «Отрадная – граница Ставропольского края»;
* строительство автомобильного моста через р. Уруп к ст. Попутная Попутненского сельского поселения;
* строительство участка автодороги п. Светлый – с. Благодарное;
* строительство участка автодороги п. Светлый – с. Воскресенское;
* строительство участка автодороги с. Воскресенское – х. Троицкий (Красногвардейское сельское поселение) и моста через реку Уруп;
* строительство атодороги с. Воскресенкое – ст. Попутная;
* строительство подъездной дороги к проектируемому пункту сортировки ТБО;
* строительство участка подъездной дороги местного значения к месторождению глины на севере с. Благодарное;
* строительство участка подъездной автодороги к месторождению гравия в 3,5 км южнее с. Петровское.

Функциональное зонирование территории

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

 - установление назначений и видов использования территорий поселения;

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

 - выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно- строительной стратегии развития Благодарненского 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 Благодарненского 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 Благодарненского сельского поселения.

Генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны:

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

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

Жилая зона:

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

Общественно-деловая зона:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;

-зона размещения учреждений образования и здравоохранения;

-зона размещения объектов придорожного сервиса.

* Зона сельскохозяйственного использования:

- зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов;

- зона сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов;

* Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур:

- зона производственного и коммунально-складского назначения \*

- зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры;

- зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры.

\*на графических материалах производственные зоны классифицированы с учетом возможности устройства санитарно-защитной зоны

* Зона рекреационного назначения:

-зона спортивного назначения;

-зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования.

* Зона специального назначения:

- зона кладбищ;

- зона санитарно-защитного и водоохранного назначения;

*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 0,15 до 0,25 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки ПЗЗ).

С учетом освоения территорий под застройку индивидуальными жилыми домами с участками при доме от 0,20 до 0,25га, потребность в селитебной территории составит **40 га**, при принятом земельного участка 0,25га, с учетом реконструкции существующей жилой застройки.

Всего с учетом существующей застройки жилая зона составит 773 га.

*Общественно-деловая зона*

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

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

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

Генеральным планом под общественно-деловую зону запроектировано 10,0 га.

*Зона сельскохозяйственного использования.*

Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта предназначены для нужд сельского хозяйства.

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

Использования и изменение целевого назначения земельных участков, включенных в границу населенного пункта производиться в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

*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, 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 общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования;
* зона размещения спортивных объектов;

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

В зоне общественных пространств запрещено:

- возведение ограждений, препятствующих свободному перемещению населения;

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

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

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:

5,8 тыс. чел х 12 кв. м. = 6,9 га.

На первую очередь при организации зоны общественных пространств необходимо создание парков с высоким уровнем благоустройства, создание асфальтированных пешеходных и устройство велосипедных дорожек, оснащённых скамейками, беседками, перголами, фонтанами питьевой воды, урнами, 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 спортивных объектов – предполагает размещение проектируемых спортивных комплексов, площадок, плоскостных сооружений.

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

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

*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.

Зона производственная предназначена для размещения производственных и сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, иных объектов, обеспечивающих функционирование данных предприятий. Основная направленность производственных объектов – добывающая, перерабатывающая и пищевая отрасль.

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;
* 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.

Генпланом предлагается реконструкция существующих и недействующих объектов, с их модернизацией, общая площадь составит 157 га.

Генеральным планом предусмотрено размещение новых производственных территорий, непосредственно возле месторождений полезных ископаемых, возможно строительство предприятий стройиндустрии, горнодобывающих комплексов, занимающиеся добычей, переработкой, изготовлением и выпуском строительной продукции. Проектируемая зона ориентировочно составит 39 га.

Зона размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения объектов автомобильного транспорта и инженерных сетей. Проектируемая площадь указанной зоны ориентировочно составит 46 га.

Развитие инженерного обеспечения на проектируемых территориях планируется путем реконструкции и капитального ремонта существующих систем в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений, вводимых в строй в рамках планируемого строительства и реализации инвестиционных проектов по развитию населенных пунктов и поселения в целом.

*Зона специального назначения.*

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

Зона кладбищ.

При выборе территорий для кладбищ необходимо руководствоваться следующими принципами:

* размещением за пределами водоохранных зон рек, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* близость к населенному пункту для уменьшения пути следования ритуальных процессий с соблюдением санитарно-защитных норм.

В границах Благодарненского сельского поселения расположено 7 действующих кладбищ и одно закрытое.

Кладбище, расположенное к югу от х. Кубрань, находится в водоохраной зоне балки Сухая, проектом предполагается его закрытие, и выделение территории под захоронение в северной части хутора на свободной от застройки территории. На расчетный срок генеральным планом другие кладбища подлежат сохранению с расширением территорий, с соблюдением перечисленных принципов. Площадь территории кладбищ составит 7,5 га.

Санитарно-защитная зона.

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

Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учётом санитарной классификации, результатов расчётов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий - натурных исследований. Санитарно-защитная зона устанавливается вдоль 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.

 Развитие инженерной инфраструктуры.

*Водоснабжение.*

Проектная схема водоснабжения должна охватить жилую застройку и предприятия, обеспечить полив зеленых насаждений, а так же пожаротушение.

Для улучшения состояния существующего хозяйственно-питьевого водоснабжения **с. Благодарное**, а так же учитывая возросшее водопотребление на расчетный срок необходимо предусмотреть мероприятия по организации новых источников водоснабжения, что включает в себя:

* выполнение гидрологических изысканий подземных вод на предмет текущего баланса и качества воды. Необходимо провести геологические и гидрологические изыскания водотоков с учетом рельефа местности на предмет перспективности организации поверхностных водоемов с учетом водопотребления села;
* предлагается предусмотреть обустройство подрусловых водозаборов и строительство водоводов;
* строительство распределительной системы трубопроводов, закольцовка существующих тупиковых участков, обустройство новых перспективных микрорайонов;
* строительство водонапорной башни для регулирования, хранения неприкосновенного противопожарного запаса воды.

Для осуществления системы централизованного водоснабжения **с. Воскресенское** на расчетный срок необходимо:

* организовать каптажное устройство для захвата подземных вод из родников, а также геологические и гидрологические изыскания для определения источника водоснабжения;
* строительство насосной станции для подачи воды из водонапорной камеры на водонапорную башню;
* строительство водонапорной башни емкостью 25 м³;
* строительство водовода и распределительных сетей для подачи воды населению.

Для организации системы централизованного водоснабжения **х.Кубрань** необходимо:

* провести геологические и гидрологические изыскания водотоков с учетом рельефа местности на предмет перспективности организации поверхностных водоемов с учетом водопотребления;
* строительство водонапорной башни емкостью 15 м³;
* строительство распределительных сетей для подачи воды населению.

Для **с. Петровского** необходимо предусмотреть сохранение существующей системы водоснабжения. Для обеспечения возросшего водопотребления на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

* выполнение геологических и гидрологических изысканий подземных вод на предмет текущего баланса и качества воды;
* строительство распределительной системы трубопроводов;
* строительство новой водонапорной башни емкостью 50 м³ для регулирования, хранения неприкосновенного противопожарного запаса воды.

Для **п. Светлый** предусмотреть сохранение существующей системы водоснабжения. Для обеспечения возросшего водопотребления на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

* выполнение геологических и гидрологических изысканий подземных вод на предмет текущего баланса и качества воды;
* строительство распределительной системы трубопроводов;
* строительство новой водонапорной башни емкостью 25 м³ для регулирования, хранения неприкосновенного противопожарного запаса воды.

Для **п.Урупский** предусмотреть сохранение существующей системы водоснабжения. Для обеспечения возросшего водопотребления на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

* выполнение геологических и гидрологических изысканий подземных вод на предмет дополнительного источника водоснабжения;
* строительство новых водопроводных сетей, закольцовка существующих тупиковых участков;
* строительство новой водонапорной башни емкостью 100 м³ для регулирования, хранения неприкосновенного противопожарного запаса воды.

Для **х. Чайкин** предусмотреть сохранение существующей системы водоснабжения. Для обеспечения возросшего водопотребления на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

* строительство дополнительного каптажного устройства;
* строительство новых водопроводных сетей;
* строительство новой водонапорной башни емкостью 25 м³ для регулирования, хранения неприкосновенного противопожарного запаса воды.

Для **п. Южный** предусмотреть сохранение существующей системы водоснабжения. Для обеспечения возросшего водопотребления на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

* строительство дополнительного каптажного устройства;
* капитальный ремонт здания существующей насосной станции;
* строительство нового водовода от насосной станции до разводящей сети, замена ветхих труб, строительство новых участков водопроводной сети;
* строительство новой водонапорной башни емкостью 50 м³ для регулирования, хранения неприкосновенного противопожарного запаса воды.

*Водоотведение.*

Для организации централизованной системы канализации в **с. Благодарное** проектом может быть предложено два варианта:

1. Системой самотечно-напорных коллекторов сточные воды села направляются на очистные сооружения, представляющие собой станцию по биологической очистке сточных хозяйственно-фикальных вод. Очищенную воду можно использовать для полива зеленых насаждений или сбрасывать на рельеф местности.
2. Предлагается использовать кластерный принцип инженерного обеспечения жилых и общественных зданий при малоэтажном строительстве путем обустройства типовых коммунально-эксплуатационных центров (КЭЦ).

Для остальных населенных пунктов в качестве очистных сооружений может быть рекомендована компактная установка биологической очистки хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу производственных сточных вод «Техносфера БИО».

*Электроснабжение.*

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

Планируется осуществить следующие работы:

* необходимая перспективная реконструкция ПС 35/10 кВ «Благодарная» с заменой трансформатора 2,5МВА на трансформатор 4МВА;
* перспективное восстановление и новое строительство линий для связи между подстанциями при ЧС.

Для выполнения вышеуказанных работ необходимо разработать технические условия.

Для подключения проектируемых электрических нагрузок жилых и общественных зданий предусматривается строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, линий электропередач 10 кВ и замена на существующих ТП 10/0,4 кВ силовых трансформаторов на трансформаторы с большей мощностью.

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

*Газоснабжение.*

В настоящее время из 8 населенных пунктов Благодарненского сельского поселения не газифицированы два населенных пункта (с. Воскресенское, х. Чайкин).

Остальные населенные пункты питаются от газораспределительной станции «Попутная».

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования на территории сельского поселения осуществляет ОАО «Отрадненскаярайгаз».

Согласно краевой целевой программе «Газификация Краснодарского края 2007-2011 года» планируется строительство подводящего газопровода от ГРС Попутная до негазифицированных поселков.

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.

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

Мощность существующей ГРС Попутная позволяет осуществить намеченные инвестиционные проекты без увеличения мощности и реконструкции ГРС.

*Теплоснабжение.*

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

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

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

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

*Слаботочные сети.*

*Телефонизация*

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.

С учетом развития Благодарненского 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 Благодарненского сельского поселения расположено 4 отделения почтовой связи. Режим работы в полном объеме удовлетворяет потребности жителей поселков и почтальонами на дому.

В поселках печатаются следующие газеты: «Сельская жизнь», «Отрадненский вестник», «Молодость предгорья».

*Радиофикация*

Потребная мощность для радиофикации района 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 радиофикации поселков через беспроводное вещание.

*Телевидение*

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующего телевизионного узла обеспечивать передачу новых телевизионных каналов, что позволит иметь доступ к любым, в том числе и к независимым каналам информации. В районе функционируют 2 местные организации телевещания. В п. Южном расположена станция телерадиовещания ВГРТЦ. На всей территории района осуществляют вещание краевые и федеральные телекомпании: НТК, ГТРК Кубань, Первый, НТВ, РТР.

 Инвестиционный компонент развития.

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

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

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

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

Перспективными направлениями экономического развития Благодарненского сельского поселения является:

* развитие сельского хозяйства;
* развитие малого бизнеса;
* развитие стройиндустрии.

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

Развитие малого предпринимательства позволит обеспечить:

- рост реальных доходов и уровня занятости населения;

- повышение темпов роста развития малого предпринимательства;

- увеличение доли субъектов малого предпринимательства в формировании всех составляющих валового внутреннего продукта поселения (производство товаров, оказание услуг, чистые налоги).

Для достижения вышеизложенных целей необходимо:

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

Авторами генерального плана предлагаются инвестиционные площадки, которые делятся на социальные и экономические.

Социальные:

* реконструкция жилой застройки;
* реконструкция детских садов в с. Благодарное и п. Урупский;
* строительство новых объектов обслуживания населения;
* строительство объектов многофункционального назначения, в том числе придорожного сервиса;
* строительство детского сада в х. Чайкин;

Экономические:

* реконструкция недействующих объектов агропромышленного комплекса;
* строительство предприятия по переработке животноводческой и сельскохозяйственной продукции, предприятия стройиндустрии (кирпичный завод);

 Основные технико-экономические показатели.

| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 2017 г.** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** |  |  |  |
| 1.1 | **Всего,** в том числе: | га/% | **20019,98/****100** | **20019,98/****100** |
| - земли сельскохозяйственного назначения | га /% | 18291,95/91,38 | 18291,95/91,38 |
|  - земли населенных пунктов | га /% | 1542,5/7,7 | 1542,5/7,7 |
|  | - земли лесного фонда | га /% | 140,53/0,7 | 140,53/0,7 |
|  | - земли водного фонда | га /% | 45/0,22 | 45/0,22 |
| 1.2 | Территории земель населенных пунктов, **всего**, том числе: | га | 1542,5 | 1530 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами, плотность 10-25 чел/га | га | 693 | 773 |
| Общественно-деловая зона | га | 25,5 | 35,5 |
| Зона рекреационного назначения | га | 20,8 | 27,7 |
| Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта, прочие территории | га | 727,9 | 629,6 |
| Производственная зона (в том числе коммунально-складская), зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 44,3 | 46,3 |
|  Зона специального назначения | га | 6 | 7,5 |
| **2** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | **Всего,** в том числе | чел. | **5090** | **5800** |
| **С. Благодарное** | чел. | **1755** | **2000** |
| **С. Петровское** | чел. | 825 | 900 |
| **х. Кубрань** | чел. | 155 | 170 |
| **П. Урупский** | чел. | 1275 | 1470 |
| **П. Светлый** | чел. | 195 | 220 |
| **П. Южный** | чел. | 370 | 390 |
| **х. Чайкин** | чел. | 330 | 350 |
| **С. Воскресенское** | чел. | 185 | 300 |
| 2.2 | Плотность населения в границах жилой застройки | чел./га | 6,94 | 7,5 |
| **3** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания**  |  |  |  |
| 3.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 192 | 420 |
| Общеобразовательные школы | мест | 1297 | 1297 |
| 3.2 | Больницы | коек | 0 | 60 |
| Поликлиники | пос. в смену | 40 | 105 |
| 3.3 | Спортивно-досуговые сооружения  | м2 | н/д | 1740 |
| Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 430 | 11300 |
| 3.4 | Магазины  | м2 | 1081 | 1740 |
| Предприятия бытового обслуживания | раб.мест | 3 | 41 |
| Гостиницы | мест | 0 | 35 |
| **4** | **Инженерная инфраструктура**  |  |  |  |
| 4.1 | *Водоснабжение* |
|  | Водопотребление - всего | м3/сут | н/д | 1573 |
| 4.2 | *Канализация* |
|  | Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы | м3/сут | - | 1107 |
| 4.3 | *Энергоснабжение* |
|  | потребная мощность | кВт | н/д | 1921 |
|  | годовой расход | кВт·ч/год | н/д | 7173 |
| 4.4 | *Газоснабжение* |
|  | Годовое потребление газа  | тыс. м3/год | н/д | 8024 |
| Часовое потребление газа | м3/час | н/д | 4492 |