|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | |  |
|  | | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **Подгорненского**  **сельского поселения**  **отрадненского района**  **Краснодарского края**  **ТОМ I**  **Утверждаемая часть проекта**  **Часть 1**  **Положения о территориальном планировании** |
| Взам.инв.№ |  |
| Подпись дата |  |
| Инв.№ подл. |  |

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»**

**Муниципальный контракт №**  **24-10-08-05 от 24 октября 2008 г.**

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Подгорненского сельского поселения**

**Отрадненского района**

**Краснодарского края**

ТОМ I

Утверждаемая часть проекта

Часть 1

Положения о территориальном планировании

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

Краснодар, 2009

**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 – ст.Подгорная |
| **Документация, выполненная субподрядными организациями** | |
| **Том III.** | **Топографические изыскания М 1:5000 ст.Подгорная,**  ФГУП «Госкадастрсъемка» ВИСХАГИ, г.Краснодар |
| **Том IV.** | **Приложения. Исходные данные (1 экземпляр в архиве института)** |

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование чертежа** | **Гриф** | **Масштаб** | **Марка**  **чертежа** |
| **Том I. Утверждаемая часть проекта**  Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана. | | | | |
| * Раздел 3 | | | | |
| 1. | Генеральный план (основной чертеж). | ДСП | 1:25 000 | ГП - 1 |
| * Раздел 4 | | | | |
| 2. | Схема функционального зонирования территории | ДСП | 1:25 000 | ГП - 2 |
| 3. | Схема административно-территориальных границ | ДСП | 1:25000 | ГП -3 |
| 4. | Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории. | ДСП | 1:25 000 | ГП – 4 |
| 5. | Схема границ земель различных категорий. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 5 |
| * Раздел 5 | | | | |
| 6. | Комплексная схема развития инженерной инфраструктуры | ДСП | 1:25 000 | ГП - 6 |
| 7. | Схема развития транспортной инфраструктуры. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 7 |
| **Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана**  **Часть 2.** **Графические материалы по обоснованию проекта** | | | | |
| * Раздел 4 | | | | |
| 8. | Схема размещения планируемой территории в структуре Краснодарского края | б/г | 1:600000 | МО - 8 |
| 9. | Ситуационная схема размещения планируемой территории в структуре Отрадненского района | б/г | 1:100000 | МО - 9 |
| 10. | Схема современного использования и планировочных ограничений территории | ДСП | 1:25 000 | МО - 10 |
| 11. | Схема границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. | ДСП | 1:25 000 | МО - 11 |
| 12. | Комплексная схема развития территории и границ зон размещения объектов капитального строительства | ДСП | 1:25 000 | МО - 12 |
| * Раздел 5 | | | | |
| 13. | Схема планируемых границ функциональных зон и размещения объектов капитального строительства местного значения | ДСП | 1:25 000 | МО - 13 |
| 14. | Схема очередности освоения территории и размещения инвестиционных площадок | ДСП | 1:25 000 | МО - 14 |
| * Раздел 6 | | | | |
| 15. | Схема современного использования и планировочных ограничений территории фрагмента поселения - ст. Подгорная. | ДСП | 1:5 000 | МО-15 |
| 16. | Генеральный план фрагмента поселения - ст. Подгорная | ДСП | 1:5 000 | МО - 16 |
| 17. | Схема функционального зонирования территории фрагмента поселения - ст. Подгорная. | ДСП | 1:10 000 | МО -17 |
| 18. | Схема развития транспортной инфраструктуры и системы культурно-бытового обслуживания фрагмента поселения - ст. Подгорная | ДСП | 1:10 000 | МО - 18 |
| 19. | Комплексная схема развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - ст. Погорная. | ДСП | 1:10 000 | МО - 19 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. ВВЕДЕНИЕ 7](#_Toc250545690)

[2. РАЗДЕЛ. 1. Цели и задачи территориального планирования 10](#_Toc250545691)

[2.1. Цели территориального планирования 10](#_Toc250545692)

[2.2. Задачи территориального планирования 12](#_Toc250545693)

[3. РАЗДЕЛ . 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ. 14](#_Toc250545694)

[3.1. Характеристика территории проектирования, проблемы и специфика ее развития. 14](#_Toc250545695)

[3.2. Население и демография. 19](#_Toc250545697)

[3.3. Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям. 22](#_Toc250545699)

[3.4. Планировочная организация территории и система внешних связей. 23](#_Toc250545700)

[3.5. Функциональное зонирование территории 24](#_Toc250545701)

[3.5.1. Жилая зона 27](#_Toc250545702)

[3.5.2. Общественно-деловая зона 28](#_Toc250545703)

[3.5.3. Зона рекреационного назначения. 29](#_Toc250545704)

[3.5.4. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур. 30](#_Toc250545705)

[3.5.5. Зона специального назначения. 31](#_Toc250545706)

[3.6. Развитие инженерной инфраструктуры. 33](#_Toc250545708)

[3.7. Инвестиционный компонент развития. 38](#_Toc250545709)

[3.8. Основные технико-экономические показатели. 41](#_Toc250545710)

* 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 Подгорненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края разработан на основании муниципального контракта от 24 октября 2008 года № 24-10-08-05, в состав которого, входит задание на проектирование. Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

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

Территориальное планирование Подгорненскгоо 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 Подгорненского сельского поселения отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта – администрацией Подгорненского 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 Подгорненского сельского поселения осуществлена на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в проекте «Схема территориального планирования Краснодарского края».

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

* 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 Подгорненского 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 Подгорненского 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.

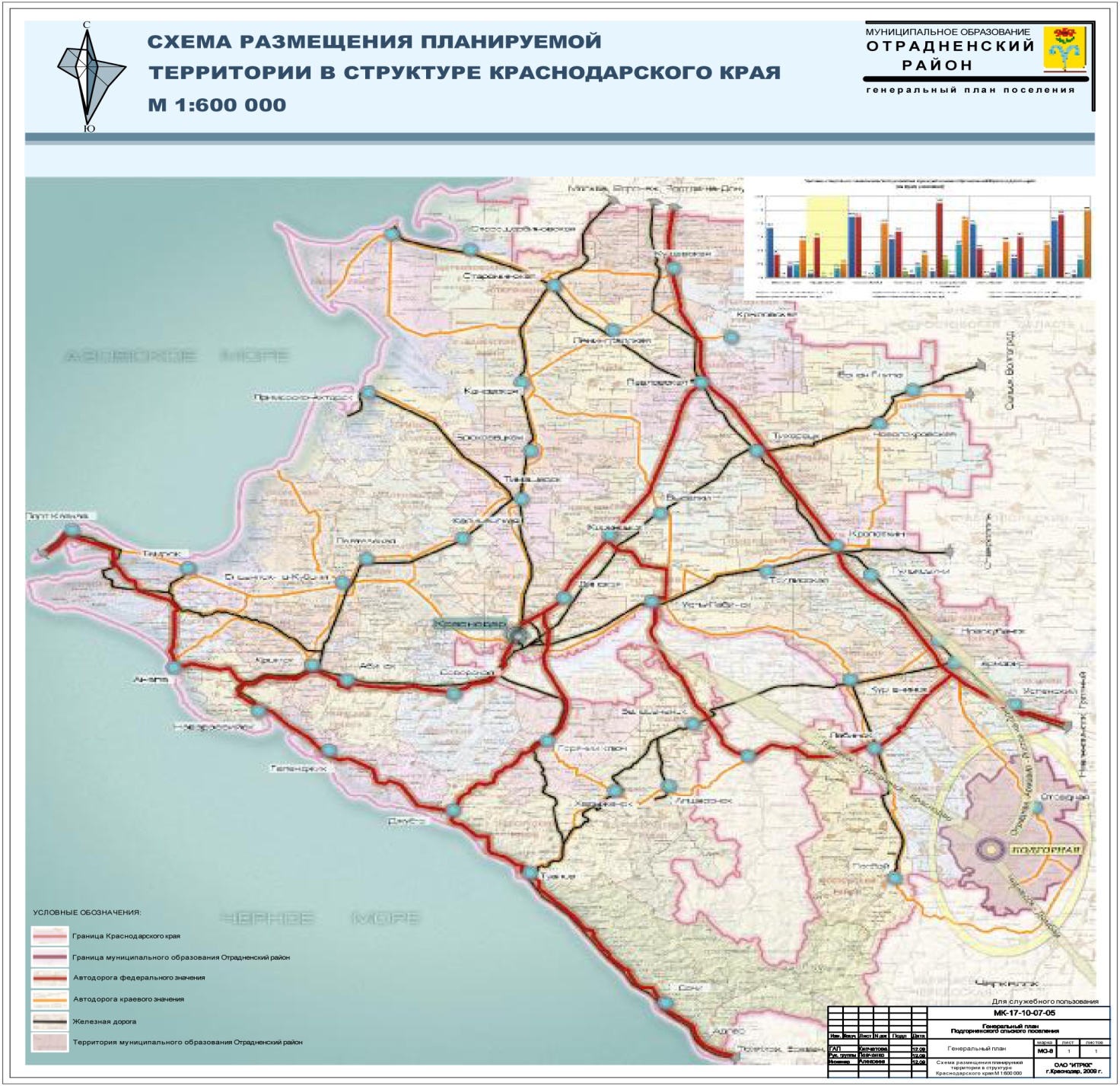
Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории Подгорненского сельского поселения, выявлены ограничения по ее использованию, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон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

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

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

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

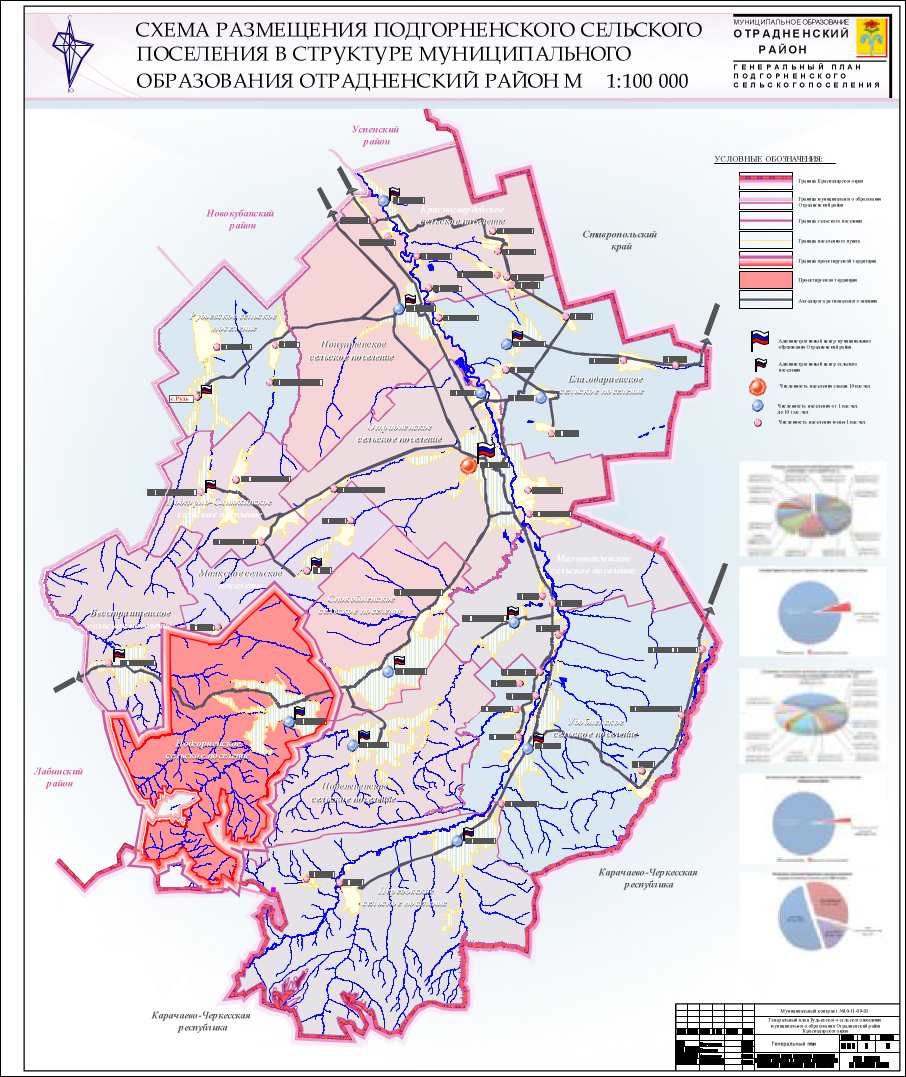


Численность постоянного населения Отрадненского района на 01.01.2009 г. составила 63817 человек, что составляет 1,2% от населения края. Плотность района – 26 чел/км2, что является очень низким показателем среди муниципальных образований и объясняется значительными размерами территории и небольшой численностью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

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

Подгорненское сельское поселение является одним из 14 поселений Отрадненского района, расположено в юго-западной части Отрадненского района. Удаленность от районного центра составляет 30 км, от краевого центра города Краснодар – 270 км. Площадь поселения составляет 20,93 тысяч га, что составляет 8,5 % от общей площади Отрадненского района.

Подгорненское сельское поселение граничит на севере с Маякским сельским поселением, на западе с Бесстрашненским сельским поселением, на востоке с Надежненским сельским поселением, на северо-востоке со Спокойненским сельским поселением Отрадненского района, на юго-западе с Лабинским районом, на юге с Карачаево-Черкесской Республикой.



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

Баланс земель проектируемого поселения в установленных границах составляет - 20953 га, в том числе:

* земли сельскохозяйственного назначения – 9605 га;
* земли населенных пунктов – 1813 га;
* земли фонда перераспределения – 602 га;
* земли лесного фонда – 8933 га.

В состав Подгорненского сельского поселения входит 1 населенный пункт, административный центр - ст. Подгорная.

Дорожная инфраструктура населенного пункта сельского поселения представлена дорогами местного значения. Общая протяженность дорог местного значения – 43,1 км, в том числе 26,6 км с твердым покрытием. Состояние дорог удовлетворительное, отдельные участки требуют срочного ремонта.

Сельское хозяйство

В современных условиях основной акцент в сельском хозяйстве Подгорненского сельского поселения необходимо сделать на интенсивность его развития. Поселение подверглось негативным последствиям процедуры банкротства сельскохозяйственных предприятий. В результате этого были высвобождены как значительные площади земель сельскохозяйственного назначения (в том числе пашня), так и основные средства, а так же трудовые ресурсы.

Благодаря усилиям администрации практически все производственные мощности района задействованы в сельскохозяйственном производстве. Так же не менее важную роль в развитии сельскохозяйственного производства играет развитие личных подсобных хозяйств граждан (ЛПХ). На территории поселения значится 812 личных подсобных хозяйств, в которых насчитывается 746 голов крупного рогатого скота, в том числе 505 коров, 150 свиней, 778 овец, 93 лошади и свыше 4 тысяч птицы.

Розничная торговля

Розничная торговля представлена 9 предприятиями, в которой занято 8 индивидуальных предпринимателей. Размещение розничной торговой сети сосредоточено в основном в центре ст. Подгорной: 13 стационарных торговых объекта с общей торговой площадью 385 кв.м.

Инженерное оборудование.

*Электроснабжение.*

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

Источником электроснабжения в поселении является существующая трансформаторная подстанция 35/10кВ «Подгорная».

Состояние существующих сетей характеризуется следующим образом:

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

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

*Газоснабжение*

В настоящее время Подгорненское сельское поселение не газифицировано.

*Водоснабжение.*

В настоящее время централизованное водоснабжение в ст. Подгорная отсутствует. Часть застройки получает воду от самостоятельных коммунальных и ведомственных водозаборов. Как правило, эти водозаборы состоят из одной, двух скважин, водонапорной башни и небольших разводящих водопроводных сетей, обслуживающих ограниченное количество водопотребителей.

*Водоотведение.*

В настоящее время в станице Подгорной централизованная система хозяйственно-бытовой канализации отсутствует.

*Слаботочные сети.*

Отрадненский линейно-технический участок Подгорненского сельского поселения является структурным подразделением Восточно-Кубанского узла электросвязи Краснодарского филиала ОАО «ЮТК». Основной его задачей является:

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

На сегодняшний день в станице имеется автоматическая телефонная станция, подходящая от АТС ст.Спокойной. Телефонная линия проходит вдоль автомобильной дороги местного значения «ст. Спокойная - ст. Бесстрашная».

* + Население и демография.

Численность постоянного населения Подгорненского сельского поселения на 01.01.2009 года составляет 2022 человек, плотность – 1,1 чел/га.

В целом демографическая ситуация в подгорненском сельском поселении повторяет краевые проблемы и обстановку большинства регионов. Характер рождаемости определяется массовым распространением малодетности (1-2 ребенка).

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

Настоящим проектом при определении прогнозной численности населения Подгорненского сельского поселения учитывались:

* положения «Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2015 года», где в качестве основных приоритетов региональной демографической политики выделены – повышение рождаемости и укрепление семьи, снижение смертности и рост продолжительности жизни, оптимизация миграционных процессов;
* прогноз перспективной численности населения, проведенный в схеме территориального планирования муниципального образования Отрадненский район.

Прогноз численности населения произведен по следующим проектным этапам:

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

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 год.

При выполнении прогноза численности населения проектом использованы следующие материалы:

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

Расчет прогнозной численности населения учитывает особенности развития территории как района, так и поселения.

Проведенный территориальный анализ поселения показал, что ст. Подгорная имеет потенциал для территориального развития, что обеспечивает возможность его численного увеличения, за счет свободных от застройки земельных участков в границах населенного пункта, так и за счет уплотнения существующей жилой застройки.

Расчет основных показателей демографической ситуации 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.

В прогнозе численности населения муниципального образования 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 (преимущественно в период 2015-2025 гг.).

В целом, прогнозная численность Подгорненского сельского поселения на расчетный срок до 2030 года составит 2400 человек (увеличение на 20%).

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

Территория Подгорненского 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 20953 га.

Граница населенного пункта утверждена 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 Подгорненского сельского поселения представлена в таблице:

*Распределение земель по категориям.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Категория земель | Площадь территории, га (по данным земельного кадастра на 01.06.08) | % от общей площади земель | Площадь территории на расчетный срок, га | % от общей площади земель |
| 1 | Земли населенных пунктов | 1813 | 9 | 1813 | 9 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения | 9605 | 45 | 9605 | 45 |
| 3 | Земли лесного фонда | 89333 | 43 | 89333 | 43 |
| 4 | Земли фонда перераспределения | 602 | 3 | 602 | 3 |
|  | ВСЕГО | 20953 | 100,0 | 20953 | 100 |

* + 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 вытянутую вдоль рек Алеригодих и Тегинь застройку с прямоугольной сеткой улиц станицы Подгорной.

Проектная численность населения на расчетный срок составит 2400 человек.

Развитие селитебных территорий в утвержденных границах ст. Подгорной на расчетный срок предусмотрено в западном направлении. На первую очередь предусмотрено полное освоение и реконструкция внутри кварталов населенного пункта с размещением жилых зон, объектов общественного и социально-бытового назначения, а также под жилую застройку западная часть населенного пункта, примыкающая к сложившейся жилой застройке. Развитие населенного пункта на отдаленную перспективу предлагается в юго-восточном направлении.

Генеральным планом предусматривается создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенного пункта и прилегающих к нему 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 автодорогой местного значения «ст.Отрадная – ст.Спокойная – с.Гофицкое». Внутри границы населенного пункта дорожная сеть представлена сетью автодорог местного значения, находящихся в муниципальной собственности.

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

* реконструкция существующих улиц и дорог ст.Подгорной, в части усовершенствование покрытий;
* организация безопасных пешеходных переходов в условиях прохождения региональной автодороги по населенному пункту;
* строительство дороги местного значения ст.Подгорная – х.Веселый
  1. Функциональное зонирование территории

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

- установление назначений и видов использования территорий поселения;

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

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

Генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны:

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

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

* Жилая зона:

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

- резерв жилой застройки;

* Общественно-деловая зона:

- зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;

-зона размещения объектов образования и здравоохранения.

* Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур:

-производственная и коммунально-складская зона, зона размещения объектов агропромышленного комплекса;

- зона размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

* Зона сельскохозяйственного использования:

- зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта;

- зона сельскохозяйственного использования за границами населенного пункта;

* Зона специального назначения:

- зона кладбищ;

- зеленые насаждения специального назначения (санитарно-защитное озеленение).

* + - 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 населенного пункта с преобладающими приусадебными хозяйствами. Проектом предлагается сохранение данного типа застройки. 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 0,25 до 0,15 га. (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки ПЗЗ).

Всего на расчетный срок генпланом предусмотрено 625,07 га территории жилой зоны (дополнительно зарезервировано 23,77 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, набережные, пешеходные зоны), составляющая ядро общегородского (общепоселкового) центра.

Генеральным планом под общественно-деловую зону запроектировано 5,9 га.

Общественно-деловая зона ст. Подгорная представлена:

* существующим общественным центром, подлежащим реконструкции, в составе: администрация Подгорненского сельского поселения; дом культуры; почта; МОУ СОШ №3 на 500 человек; детский сад №29 на 150 человек; фельдшерско-акушерский пункт.
* проектируемым спортивным центром;
* проектируемым центром повседневного обслуживания населения, в составе: новый детский сад на 44 места, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, объекты питания);
* проектируемой гостиницей;
* проектируемой аптекой.
  + - 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.

Рекреационная зона включает в себя зеленые насаждения общего пользования - свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, скверы, бульвары, специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественного, делового назначения.

В зоне общественных пространств запрещено:

- возведение ограждений, препятствующих свободному перемещению населения;

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

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

Согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норма озеленённых территорий общего пользования (общегородских и жилых районов) составляет 12 кв. м на 1 постоянного жителя. На расчётный срок необходимо:

2,4 тыс. чел х 12 кв. м. = 2,9 га.

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

В зону рекреационного назначения включена зона спортивного назначения (3,5 га).

* + - 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:

* ликвидация или 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.

Общая площадь территорий, в границах поселения, предусмотренных проектом под размещение производственной зоны 70,26 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 125,4 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.

Зоны инженерной инфраструктуры представлены структурой инженерных сетей и сооружений:

* Водоснабжение (водозаборные сооружения);
* Канализация (очистные сооружения);
* Газоснабжение (газопроводы высокого давления, ГРС, ГРП);
* Электроснабжение (коридоры линий воздушных электропередач 10 кВт, ПС)
* Теплоснабжение (котельные).

Более подробно развитие инженерных сетей описано в п. 3.6.

* + - 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.

В границах Подгорненского сельского поселения расположено 1 действующее кладбище.

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.

На расчетный срок генеральным планом предлагается расширение существующей территории кладбища, с соблюдением перечисленных принципов. Площадь территории кладбища составит 10,23 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.

3.6 Развитие инженерной инфраструктуры.

*Водоснабжение.*

Проектная схема водоснабжения должна охватить жилую застройку и предприятия, обеспечить полив зеленых насаждений общего пользования и улиц, а также пожаротушение.

Проектируемое водоснабжение на расчетный срок с учетом ненормируемых потерь, расходов на полив зеленых насаждений составляет 656 м3/сут. Для обеспечения расчетного расхода в плане перспективного развития ст.Подгорной необходимо предусмотреть проектирование и строительство централизированного водоснабжения, для чего требуется произвести разведочные изыскания на наличие запасов подземных вод по питьевым категориям, использования подрусловых вод.

Для обеспечения возросшего водопотребления в проекте развития систем водоснабжения ст. Подгорной необходимо :

- строительство новых артскважин,

- водоводов и разводящих водопроводных сетей,

- резервуара чистой воды емкостью 100 м³,

- водонапорной башни емкостью 50 м³.

*Канализация.*

В планах развития системы водоотведения ст. Подгорной должно быть предусмотрено строительство очистных сооружений биологической очистки хозяйственно-бытовых и загрязненных промстоков, прошедших предварительную очистку на локальных сооружениях промпредприятий.

Учитывая сложный рельеф местности территория сельского поселения может быть поделена на несколько бассейнов канализования. В таком случае целесообразно водоотведение существующей и планируемой застройки организовать в рамках создания системы коммунальных эксплуатационных центров (КЭЦ), которые позволяют в условиях малоэтажной застройки организовать типовое инженерное обеспечение жилых и общественных зданий.

Децентрализация инженерного обеспечения позволит исключить протяженные инженерные коммуникации и при этом достигается экономия финансовых средств на прокладку, ремонт в эксплуатационный период, сократить потери энергоресурсов.

Поверхностные дождевые воды перед сбросом в водоем также должны быть очищены до такой степени, чтобы не вызвать сверхнормативного загрязнения воды в водоеме. Для очистки дождевых вод могут быть предложены установки заводского изготовления «Ключ» ЗАО «Техносфера».

Таким образом, применяя современные и эффективные методы очистки сточных и дождевых вод, будет улучшено санитарное и экологическое состояние территорий и водоемов сельского поселения ст. Подгорной

*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 поселения.

Планируется осуществить следующие работы:

- необходимая перспективная реконструкция ПС «Подгорная» с заменой трансформатора 1,6 МВА на трансформатор 4МВА;

- перспективное восстановление и новое строительство линий для связи между подстанциями при ЧС: с. Благодарное – ст. Подгорная.

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.

Согласно произведенных расчетов общая потребная мощность на расчетный срок составляет – 1114 кВт, годовой расход электроэнергии на расчетный срок составляет 4157 кВт ч/год.

*Газоснабжение.*

Согласно краевой целевой программе «Газификация Краснодарского края 2007-2011 года» планируется строительство подводящего газопровода от ГРС «Отрадная» до станицы Подгорная.

На проектный срок для обеспечения газом всех потребителей населенного пункта с учетом его перспективного развития необходимо дополнительно выполнить прокладку межпоселкового газопровода среднего давления на территории сельского поселения.

Система газоснабжения станицы Подгорной будет иметь большую протяженность сетей среднего и низкого давления.

По исходным данным, предоставленным ОАО «Отрадненскаярайгаз» необходимо проведение технических мероприятий по стабилизации системы газоснабжения станицы, без проведения которых дальнейшее развитие системы, наращивание нагрузок, без строительства новых газопроводов и ГРП, а также перекладки существующих газопроводов не возможно.

Для подключения к ГРС «Отрадная» дополнительной расчетной нагрузки необходимо выполнить расчет пропускной способности газопровода-отвода, а также необходима реконструкция ГРС для увеличения ее пропускной способности.

Стабилизацию давления газа в сетях низкого давления при газификации станицы Подгорной произвести за счет проектирования и строительства 3 ШРП.

Для подключения проектируемых ШРП, запроектировать и построить газопровод среднего давления.

Для газоснабжения населенного пункта необходимо построить межпоселковый газопровод Р=0,6 МПа.

Схема газоснабжения представлена на чертеже ГП - 6 «Комплексная схема развития инженерной инфраструктуры».

Для развития на перспективу генеральным планом предусматривается:

* Реконструкция ГРС «Отрадная» с заменой оборудования в связи с подключением дополнительной расчетной нагрузки Подгорненского сельского поселения.
* Прокладка газопроводов Р=0,6 МПа.
* Прокладка сетей среднего давления и установки шкафных газорегуляторных пунктов в населенном пункте для обеспечения газом кварталов жилой застройки.

*Теплоснабжение.*

Теплоснабжение жилых территорий Подгорненского сельского 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 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.

*Слаботочные сети.*

*Телефонизация*

Генеральным планом предлагается:

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

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

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

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

*Радиофикация*

Потребная мощность для радиофикации поселения в соответствии с проектом до 2030 г. определяется по показателям из расчета 0,3 Вт на одну радиоточку (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. На всей территории района осуществляют вещание краевые и федеральные телекомпании: НТК, ГТРК Кубань, Первый, НТВ, РТР.

3.7. 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 Подгорненского 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 Подгорненского сельского поселения является:

* развитие сельского хозяйства;
* развитие малого бизнеса.

В сельском хозяйстве необходимо:

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

В связи с тем, что на территории сельского поселения отсутствуют крупные промышленные и сельскохозяйственные предприятия необходимо обеспечить поддержку личных подсобных и крестьянско-фермерских хозяйств, так как на долю ЛПХ приходится около 72 % сельскохозяйственной продукции, в том числе 100 % картофеля и 54 % овощей, на долю КФХ приходится остальная продукция.

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

Развитие малого предпринимательства позволит обеспечить:

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

Для достижения вышеизложенных целей необходимо:

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

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

Социальные:

* реконструкция жилой застройки;
* строительство жилого микрорайона;
* реконструкция общественного центра;
* строительство спортивного центра;
* строительство объектов обслуживания населения;
* строительство детского сада;
* реконструкция школы;
* строительство объектов питания;
* строительство локальных очистных сооружений;
* строительство гостиницы

Экономические:

* строительство объектов отдыха и туризма (турбазы, охотбазы и т.д.);
* реконструкция недействующих объектов агропромышленного комплекса;
* строительство газопровода высокого давления.

3.8 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/% | **20953/100** | | | **20953**  **/100** |
| - земли сельскохозяйственного назначения | га /  % | 9605/45 | | | 9605/45 |
| - земли населенных пунктов | га /  % | 1813/9 | | | 1813/9 |
| - земли фонда перераспределения | га /  % | 602/3 | | | 602/3 |
| - земли лесного фонда | га /  % | 8933/43 | | | 8933/43 |
| 1.2 | Территории земель населенных пунктов, **всего**, том числе: | га | 1813 | | | 1813 |
| Жилая зона всего: | га | 505,14 | | | 625,07 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 505,14 | | | 601,30 |
| Резерв жилой зоны | га | - | | | 23,77 |
| Общественно-деловая зона | га | 4,96 | | | 10,86 |
| Зона зеленых насаждений общего пользования | га | 1,5 | | | 2,9 |
| Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта | га |  | | | 968,28 |
| Производственная зона | га | 7,7 | | | 70,26 |
| Зона линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры | га | 250,6 | | | 362,6 |
| Зона специального назначения | га | 4,76 | | | 10,23 |
| **2** | **Население** |  |  | | |  |
| 2.1 | **Всего,** в том числе | чел. | **2022** | | | **2500** |
| - постоянное население |  | 2022 | | | 2400 |
| - временное (отдыхающие) | чел. | - | | | 100 |
| 2.2 | Плотность населения в границах жилой застройки | чел./га | 1,1 | | | 1,4 |
| **3** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** |  |  | | |  |
| 3.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 150 | | | 194 |
| Общеобразовательные школы | мест | 350 | | | 376 |
| 3.2 | Больницы | коек | 0 | | | 24 |
| Поликлиники | пос. в смену | 40 | | | 44 |
| 3.3 | Спортивные сооружения | м2 | - | | | 192 |
| Плоскостные спортивные сооружения | м2 | - | | | 4679 |
| 3.4 | Магазины | м2 | 388 | | | 720 |
| Предприятия бытового обслуживания | раб.мест | 2 | | | 17 |
| Гостиницы | мест | - | | | 14 |
| **4** | **Инженерная инфраструктура** |  |  | | |  |
| 4.1 | *Водоснабжение* | | | | | |
|  | Водопотребление - всего | м3/сут | | - | 656 | |
| 4.2 | *Канализация* | | | | | |
|  | Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы | м3/сут | | - | 474 | |
| 4.3 | *Энергоснабжение* | | | | | |
|  | потребная мощность | кВт | | - | 1114 | |
|  | годовой расход | кВт·ч/год | | - | 4157 | |
| 4.4 | *Газоснабжение* | | | | | |
|  | Потребление газа - всего | тыс. м3/год | | - | 4646 | |