**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Бесстрашненского сельского поселения**

**Отрадненского района Краснодарского края**

# Общие положения

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

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

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня. Проект генерального плана Бесстрашненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края разработан на основании Муниципального контракта № 1 от 28 сентября 2010 года, 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;
* Градостроительного кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ;
* СНиПа 2.07.01. – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

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

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

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

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

Порядок согласования проекта генерального плана установлен 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 Бесстрашненского сельского поселения отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта – администрацией муниципального образования Бесстрашненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка проекта генерального плана Бестрашненского 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 15 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель – ориентировочно 25 лет); резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 30 лет).

# 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 Бесстрашненского сельского поселения Отраднеского района Краснодарского края являются:

* создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;
* обеспечение средствами территориального планирования целостности сельского поселения как муниципального образования;
* выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
* определение необходимых исходных условий развития за счет совершенствования территориальной организации поселения, прежде всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

* обеспечение сохранности и восстановления природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе памятников археологии и культуры;
* 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 сельского хозяйства.

# 

# Задачи территориального планирования

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

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

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.

# Характеристика территории проектирования, проблемы и специфика ее развития.

Бесстрашненское сельское поселение находится в юго-западной части Отрадненского района, граничит с Отважненским сельским поселением Лабинского района, является одним из отдаленных сельских поселений Отрадненского района.

Площадь территории Бесстрашненского сельского поселения составляет – 1023,3 га. В состав сельского поселения входит ст. Бесстрашная – административный центр. Станица Бесстрашная находится в 50-ти км от районного центра ст. Отрадной.

Поселение богато природными ресурсами и культурно-историческим потенциалом. Оно находится в зоне рискованного земледелия. Ландшафт предгорья, отсутствие железной дороги, протяженность транспортных путей и коммуникаций ставят поселение в неравноправные условия при рыночных отношениях, как по сельскохозяйственному производству, так и по переработке его продукции. Ближайшие железнодорожные пути - г. Армавир (120 км) и г. Невинномысск (105 км), водный и авиатранспорт тоже отсутствуют.

*Население*. Численность постоянного населения Бесстрашненского сельского поселения на 01.01.2010 года составляет 617 человека, что составляет менее 1% от общей численности Отрадненского района, плотность поселения одна из самых низких — 4,8 чел/км2.

Поселение является одним из наиболее малочисленных в районе. Плотность земель населенного пункта сравнительно низкая и составляет 0,6 чел/га. Численность работающего населения составляет 150 чел. В личном подсобном хозяйстве заняты 230 человек.

*Хозяйственный комплекс*. На территории поселения имеются минеральные источники, месторождение кварцевого песка, запасы серой и белой глины. Большая площадь сельхозугодий позволяет заниматься животноводством (КРС, овцы, птица).

Территория поселения богата различными лекарственными травами и растениями, что позволяет заниматься пчеловодством, а также живописными уголками и чистыми экологическими местами для отдыха.

На территории Бесстрашненского сельского поселения работает сельскохозяйственное предприятие АПК «Отрадненское», 3 крестьянско-фермерские хозяйства и личные подсобные хозяйства (ЛПХ). В поселении выращивается зерно, подсолнечник, картофель, овощи, производится продукция животноводства (скот, птица, молоко, яйца). Более 50% всей продукции производится ЛПХ.

На территории Бесстрашненского сельского поселения имеются – МОУ СОШ № 28, МДОУ № 27, отделение связи, фельдшерско-акушерский пункт, сельский клуб, библиотека, 3 магазина розничной торговли. Бытовое обслуживание на территории поселения предоставляется 2 предпринимателями из ст. Отрадной (парикмахерская, ремонт телерадиоаппаратуры).

# Прогноз численности населения

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

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

Прогноз численности населения Бесстрашненского сельского поселения разработан по следующим проектным этапам:

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

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2010 г.

Расчет основных показателей демографической ситуации Бесстрашненского 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 Бесстрашненского сельского поселения, которая к расчетному сроку составит **750 человек** (прирост 133 чел.).

# Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям.

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 Бесстрашненского сельского поселения общей площадью 12 687 га, из которых:

- земли населенных пунктов – 1023 га;

- земли сельскохозяйственного назначения – 10502 га;

- земли запаса – 592 га;

- земли лесного фонда – 600 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 границах населенного пункта, достаточно для развития на расчетный срок генерального плана, данным проектом не планируется увеличение площади земель населенного пункта.

# Планировочная организация территории и система внешних связей.

Система расселения на проектируемой территории исторически неразрывно связана с водными и транспортными артериями. По территории Бесстрашненского сельского поселения проходит автодорога регионального значения пользования «ст. Отрадная – ст. Спокойная – с. Гофицкое».

Сложившаяся планировочная структура Бесстрашненского сельского поселения представляет собой расположенный вдоль автодороги населенный пункт. Дорога общего пользования проходит с востока на запад через всю станицу.

На данном этапе развития транспортной инфраструктуры, большое значение имеют вопросы развития дорожной сети и транспортного комплекса.

С этой целью данным проектом разработан комплекс мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры и системы внешних связей, а именно:

1. Реконструкция автомобильной дороги регионального значения «ст. Отрадная – ст. Спокойная – с. Гофицкое».
2. Строительство дороги общего пользования «ст. Бесстрашная – п. Веселый» (Маякское сельское поселение);
3. Реконструкция существующих улиц и дорог поселения, усовершенствование покрытий существующих жилых улиц.
4. Строительство новых дорог к проектируемым жилым кварталам.
5. Повышение качества обслуживания транспорта путем строительства современных комплексов придорожного обслуживания с автозаправочными станциями вдоль автодороги «ст. Отрадная – ст. Спокойная – с. Гофицкое».

Проектная численность населения на расчетный срок составит **750 человек.**

Развитие новых жилых территорий ст. Бесстрашной предусмотрено в северо-западном направлении на продолжении существующей. На первую очередь предусмотрено полное освоение и реконструкция внутри кварталов населенного пункта с размещением жилых зон, объектов общественного и социально-бытового назначения. Развитие населенного пункта на отдаленную перспективу предлагается также в северо-западном направлении.

Развитие производственных территорий на первую очередь генпланом предлагается реконструкция всех недействующих объектов, а также новые территории предусмотрены на продолжении существующих.

# 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 Бесстрашненского сельского поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

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

- экономические предпосылки развития поселения;

- проектная, планировочная организация территории поселения.

Функциональное зонирование территории Бесстрашненского 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 рекреационной зоны;

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

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

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

Генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны:

* жилая зона;
* общественно-деловая зона;
* зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур;
* зона специального назначения;
* зона сельскохозяйственного назначения;
* резерв территории для развития населенного пункта за расчетный срок генерального плана.

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

* Жилая зона:

- зона усадебной жилой застройки (плотность 10-25 чел/га);

* Общественно-деловая зона:

- зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;

- зона объектов образования и здравоохранения;

- зона размещения объектов придорожного сервиса;

* Зона рекреационного назначения:

- зона зеленых насаждения общего пользования, в том числе вдоль рек;

- зона размещения спортивных объектов;

* Зона производственной, инженерно-транспортной инфраструктур:

- зона производственных и коммунально-складских предприятий,

в т.ч. объектов агропромышленного комплекса;

- зона линейных объектов инженерной инфраструктуры;

- зона линейных объектов транспортной инфраструктуры;

* Зона специального назначения:

- зона кладбищ;

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

* Зона сельскохозяйственного назначения;
* - зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов;
* - зона сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов;

# 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.

Под жилищным строительством на проектируемой территории предлагается индивидуальная застройка усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,15 га до 0,25 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки).

В целом по поселению данным генпланом не предусмотрена значительная урбанизация застройки. Авторами генерального плана планируется сохранить исторически сложившийся принцип застройки сельских населенных пунктов с преобладающими приусадебными хозяйствами. Проектом предлагается сохранение данного типа застройки. Генеральным планом на расчетный срок предлагается реконструкция жилых кварталов в существующих границах населенных пунктов с целью уплотнения застройки жилых кварталов.

Основной объем жилищного строительства планируется осуществлять за счет частных инвестиций. Государственные вложения будут направлены на инфраструктурную подготовку земельных участков для последующей продажи их на рыночных принципах, а также на осуществление целевых государственных программ по жилищному обеспечению, включая инвалидов, ветеранов и других слоев населения.

Согласно произведенным расчетам численность населения на расчетный срок составляет 750 чел, прирост - 133 человек. Исходя из коэффицента семейности 3,0 необходимо дополнительно запроектировать – 45 участков по 0,30 га, что составит 13,5 га. Данные территории предусмотрены в северо-западной части населенного пункта.

# 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.

Согласно генплану площадь данной зоны составляет 2,7 га

# Зона рекреационного назначения.

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

В настоящем генеральном плане зона рекреационного назначения представлена двумя подзонами:

* зона зеленых насаждения общего пользования, в том числе озеленение вдоль рек;
* зона размещения спортивных объектов;

Зона зеленых насаждения общего пользования – занимает свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, скверы, бульвары, зеленые насаждения вдоль рек 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 зеленых насаждения общего пользования запрещается:

- 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. Поэтому согласно расчетам необходимо организовать 0,9 га территорий зеленых насаждений общего пользования для ст. Бесстрашная.

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 сооружений – 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.

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

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

* зона производственных и коммунально-складских предприятий,

в т.ч. объектов агропромышленного комплекса;

* зона линейных объектов инженерной инфраструктуры;
* зона линейных объектов транспортной инфраструктуры;

Зона производственных объектов 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;
* реконструкция, модернизация, экологизация и автоматизация производств, с целью повышения производительности без увеличения территорий, а также создание благоприятного санитарного и экологического состояния окружающей среды;
* организация санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями соответствующих нормативных документов и регламентов.

Зона линейных объектов транспортной инфраструктуры

Представляет собой территории, предусмотренные для размещения линейных объектов автомобильного транспорта.

Зона линейных объектов инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры представлена структурой существующих и проектируемых инженерных сетей и сооружений (водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение).

***Зона специального назначения.***

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

В генеральном плане выделены следующие подзоны зоны специального назначения:

* зона кладбищ;
* санитарно-защитная зона.

Зона кладбищ.

В границах Бесстрашненского сельского поселения расположено одно действующее кладбище.

На расчетный период генеральным планом предлагается расширение существующего кладбища, с соблюдением экологических, санитарных и других требований.

Санитарно-защитная зона.

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

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

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.

# Зона сельскохозяйственного назначения.

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

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

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

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

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

**Развитие инженерной инфраструктуры.**

Водоснабжение.

В настоящее время хозяйственно-питьевое водоснабжение в ст. Бесстрашная отсутствует.

Проектная схема водоснабжения должна охватывать жилую застройку и предприятия, обеспечивать полив зеленых насаждений общего назначения, улиц и площадей, а так же пожаротушение.

Учитывая отсутствие водопотребления на расчетный срок необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

* 1. Организовать источник водоснабжения.

Организация источников водоснабжения предполагается проводить в несколько этапов.

*На первом этапе* необходимо 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 станицы (при недостатке дебита подземных вод).

*На втором этапе* предлагается предусмотреть обустройство подрусловых водозаборов и строительство водоводов.

На следующих этапах строительство распределительной системы трубопроводов, обустройство существующих и новых перспективных микрорайонов.

2. Необходимо предусмотреть строительство резервуара чистой воды емкостью 50 м³. В резервуаре будет храниться неприкосновенный 10 минутный противопожарный запас, который будет пополняться во время пожара.

Объем работ по системе водоснабжения определяется при рабочем проектировании.

В перспективе, возможно, добиваться снижения потребления воды питьевого качества за счет применения технической воды на полив территорий и зеленых насаждений, за счет применения пластиковых и металлопластиковых труб существенно снижает потери в водоводах и разводящих сетях, за счет современного внедрения приборов учета воды.

Так как территория ст. Бесстрашная представлена районами различной плотности, а уплотнение центральных и других кварталов будет осуществляться постепенно, в течение расчетного срока, предложенные проектные мероприятия могут выполняться так же постепенно, в зависимости от текущей застройки территорий.

Водоотведение.

В настоящее время в ст. Бесстрашной централизованная система канализации отсутствует.

Проектом может быть предложено два варианта решения организации централизованной системы канализации.

*Первый вариант:*

Системой самотечно- напорных коллекторов сточные воды всей станицы направляются на очистные сооружения. В качестве очистных сооружений может быть предложена станция биологической очистки сточных вод заводского изготовления, выпускаемая ЗАО «СМБ ГРУПП» г.Москва. По окончании процесса очистки получается вода по качеству соответствующая требованиям, предъявленным к водам хозяйственно- бытового назначения.

Очищенную воду можно использовать для полива зеленых насаждений или сбрасывать на рельеф местности. Станция изготовлена из вспененного полипропилена и имеет модельный ряд по производительности от 1 м³ до 1000 м³.

*Второй вариант:*

Предлагается применить кластерный принцип инженерного обеспечения жилых и общественных зданий при малоэтажном строительстве путем обустройства типовых коммунального эксплуатационного центра (КЭЦ).

Проанализировав состояние инженерного обеспечения и особенности географического расположения станицы Бесстрашная, а так же возможности современного оборудования и технологий, проектом предлагается решение о децентрализации инженерного обеспечения. Внедрение децентрализованного кластерного принципа организации инженерного обеспечения позволит сократить существенно потери энергоресурсов в протяженных коммуникациях и поддерживающие их систему КНС, ТП, сократить расходы на их ремонт, уменьшить аварийность. Достигается экономия финансовых средств на прокладку, ремонт и поддержание протяженных коммуникаций.

Проектирование инженерного обеспечения новой застройки или реконструкция инженерного обеспечения сложившейся застройки может осуществляться для локального поселения или части поселения исходя из особенностей рельефа местности и численности его населения путем организации КЭЦ, который включает и локальные очистные сооружения канализации, котельную и ТП.

В качестве локальных очистных сооружений можно предложить установки биологической очистки сточных вод заводского изготовления «Техносфера БИО», имеющих диапазон по производительности от 5 до 200 м³/сут. Установка предназначена для усреднения и биологической очистки хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу производственных сточных вод. Доочистки стоков до норм сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения и обеззараживания очищенной воды.

Поверхностные дождевые воды перед сбросом в водоемы также должны быть очищены до такой степени, чтобы не вызвать сверхнормативного загрязнения. При отведении поверхностного стока дождевых вод предпочтительна схема очистки с аккумулирующей емкостью.

Таким образом, применяя современные и эффективные методы очистки сточных вод, будет повышена степень благоустройства населения Бесстрашненского сельского поселения и улучшено санитарное и экологическое состояние населенных пунктов.

Электроснабжение.

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

Питающей электроподстанцией Бесстрашненского сельского поселения является ПС 35/10 кВ «Бесстрашная».

Состояние существующих сетей характеризуется следующим образом:

- Электрооборудование в поселении находиться в удовлетворительном состоянии.

- Ст. Бесстрашная электофицирована.

Существующие мощности смогут удовлетворять растущие потребности поселения в электроснабжении, после проведения комплекса работ, направленных на реконструкцию имеющихся мощностей с целью их увеличения.

Для обеспечения электроэнергией существующих и проектируемых жилых, общественных зданий и коммунальных объектов на расчетный срок Бесстрашненского сельского поселения необходимо получить от энергоснабжающей организации технические условия на электроснабжение и разрешение на подключение расчетной нагрузки.

Газоснабжение.

В настоящее время ст. Бесстрашная не газифицирована.

Генеральным планом планируется:

* Реконструкция ГРС «Отрадная» с заменой оборудования и доведения мощности до расчетной;
* Прокладка межпоселкового газопровода высокого давления от ГРС «Отрадная» до ст. Бесстрашная;
* Прокладка сетей высокого давления по населенному пункту и установки шкафных газорегуляторных пунктов для обеспечения газом существующих и проектируемых кварталов жилой застройки.

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 при дальнейшем проектировании для обслуживания школы, детского сада, 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 связи.

* 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.

* Телефонизация.

Услуги по предоставлению местной телефонной связи на территории Бесстрашненского сельского поселения осуществляет Восточно-Кубанский узел электросвязи Краснодарского филиала ОАО « ЮТК».

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

В Бесстрашненском ЛТУ успешно реализуется правительственная программа «Образование», направленная на подключение к сети Интернет всех общеобразовательных учреждений.

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.

С учетом развития Бесстрашненского 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;

- в дальнейшем планируется замена всех оставшихся аналоговых

телефонных станций на цифровые;

- 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.