|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | **Описание: ШАПКА ПИТП** |
|  | | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **ПОДГОРНОСИНЮХИНСКОГО**  **сельского поселения**  **ОТРАДНЕНСКОГО района**  **Краснодарского края**  **15327539ТОМ I**  **Утверждаемая часть проекта**  **Часть 1**  **Положения**  **о территориальном планировании**  Краснодар, 2010 г |
|  |  |
|  |

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»**

**Муниципальный контракт №1 от 29 января 2010 г.**

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Подгорносинюхинского сельского поселения**

**Отрадненского района**

**Краснодарского края**

ТОМ I

Утверждаемая часть проекта

Часть 1

Положения о территориальном планировании

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

Краснодар, 2010

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Том I. Утверждаемая часть проекта.** | |
| **Часть 1** | **Положения о территориальном планировании** |
| Раздел 1 | Цели и задачи территориального планирования |
| Раздел 2 | Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения |
| **Часть 2** | **Графические материалы (схемы) генерального плана** |
| Раздел 3 | Схема генерального плана |
| Раздел 4 | Схемы границ территорий, земель различных категорий и ограничений |
| Раздел 5 | Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения |
| **Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.** | |
| **Часть 1** | Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана) |
| Раздел 1 | Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории, включая перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |
| Раздел 2 | Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию |
| Раздел 3 | Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию |
| **Часть 2** | Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана |
| Раздел 4 | Схемы с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования |
| Раздел 5 | Схемы с отображением предложений по территориальному планированию |
| Раздел 6 | Схемы анализа современного состояния и предложения по территориальному планированию фрагмента поселения – ст. **Подгорная Синюха** |
| **Документация, выполненная субподрядными организациями** | |
| **Том III.** | **Топографические изыскания М 1:5 000 ст. Подгорная Синюха.**  Южный филиал ФГУП «Госземкадастрсъемка» ВИСХАГИ,  г. Краснодар |
| **Том IV.** | Раздел «Охрана культурного наследия», ОАО «Наследие Кубани», г. Краснодар |
| **Том V.** | **Раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»**  ООО «Инженерный Консалтинговый Центр «ПромТехноЭксперт» |
| **Том VI.** | **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 | 1:10 000 | 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 современного использования и планировочных ограничений территории | ДСП | 1:25 000 | МО - 8 |
| 9. | Схема границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | ДСП | 1:25 000 | МО - 9 |
| * Раздел 5 | | | | |
| 10. | Схема планируемых границ функциональных зон и размещения объектов капитального строительства местного значения | ДСП | 1:25 000 | МО - 10 |
| 11. | Схема очередности освоения территории и размещения инвестиционных площадок | ДСП | 1:25 000 | МО - 11 |
| * Раздел 6 | | | | |
| 12. | Схема современного использования и планировочных ограничений территории фрагмента поселения - ст. Подгорная Синюха | ДСП | 1:5 000 | МО-12 |
| 13. | Генеральный план фрагмента поселения - ст. Подгорная Синюха | ДСП | 1:5 000 | МО - 13 |
| 14. | Схема функционального зонирования территории фрагмента поселения - ст. Подгорная Синюха | ДСП | 1:5 000 | МО -14 |
| 15. | Схема развития транспортной инфраструктуры и системы культурно-бытового обслуживания фрагмента поселения - ст. Подгорная Синюха | ДСП | 1:5 000 | МО - 15 |
| 16. | Комплексная схема развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - ст. Подгорная Синюха | ДСП | 1:10 000 | МО - 16 |
| 17. | Генеральный план фрагмента поселения - ст. Спокойная Синюха | ДСП | 1:10 000 | МО - 17 |
| 18. | Генеральный план фрагмента поселения - ст. Солдатская Балка | ДСП | 1:10 000 | МО - 18 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. ВВЕДЕНИЕ 7](#_Toc277793316)

[2. РАЗДЕЛ. 1. Цели и задачи территориального планирования 10](#_Toc277793317)

[*2.1. Цели территориального планирования 10*](#_Toc277793318)

[*2.2. Задачи территориального планирования 12*](#_Toc277793319)

[3. РАЗДЕЛ . 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ 14](#_Toc277793320)

[*3.1. Характеристика территории проектирования, проблемы и специфика ее развития. 14*](#_Toc277793321)

[*3.2. Население и демография. 17*](#_Toc277793322)

[*3.3. Прогноз перспективной численности населения 24*](#_Toc277793323)

[*3.4. Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям. 31*](#_Toc277793324)

[*3.5. Планировочная организация территории и система внешних связей. 32*](#_Toc277793325)

[*3.6. Функциональное зонирование территории 35*](#_Toc277793326)

[*3.6.1. Жилая зона 38*](#_Toc277793327)

[*3.6.2. Общественно-деловая зона 40*](#_Toc277793328)

[*3.6.3. Зона рекреационного назначения. 42*](#_Toc277793329)

[*3.6.4. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур. 45*](#_Toc277793330)

[*3.6.5. Зона специального назначения. 47*](#_Toc277793331)

[*3.7. Развитие инженерной инфраструктуры. 50*](#_Toc277793332)

[*3.8. Основные технико-экономические показатели. 59*](#_Toc277793333)

1. ВВЕДЕНИЕ

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

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

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня. Проект генерального плана Подгорносинюхинского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края разработан на основании муниципального контракта №1 от 29.01.2010 года, в состав которого, входит задание на проектирование. Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

* Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ и изменениями, внесенными в Градостроительный Кодекс в период с 2005 года до момента разработки данного проекта;
* Градостроительного Кодекса 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 Подгорносинюхинского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования:

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

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

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

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

Порядок согласования проекта генерального плана установлен 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 Подгорносинюхинского сельского поселения отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта – администрацией Подгорносинюхинского 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 Подгорносинюхинского сельского поселения осуществлена на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в проекте «Схема территориального планирования Краснодарского края».

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

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

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

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Подгорносинюхинского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края являются:

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

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 производственного и агропромышленного комплекса.
  1. Задачи территориального планирования

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

* выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение решений этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
* создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД);
* определение направления перспективного территориального развития;
* определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения посредством функционального зонирования территории (отображение планируемых границ функциональных зон);
* разработка оптимальной функционально-планировочной структуры сельского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории поселения, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
* определение системы параметров развития Подгорносинюхинского 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 Подгорносинюхинского сельского поселения, выявлены ограничения по ее использованию, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения.

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

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

Подгорносинюхинское сельское поселение входит в состав муниципального образования Отрадненский район Краснодарского края и является одним из 14 его поселений. Поселение расположено в западной части Отрадненского района. Удаленность от районного центра составляет 15 км, от краевого центра города Краснодар – 365 км. Площадь поселения составляет 104,9 км2 или 4,3 % от общей площади Отрадненского района.

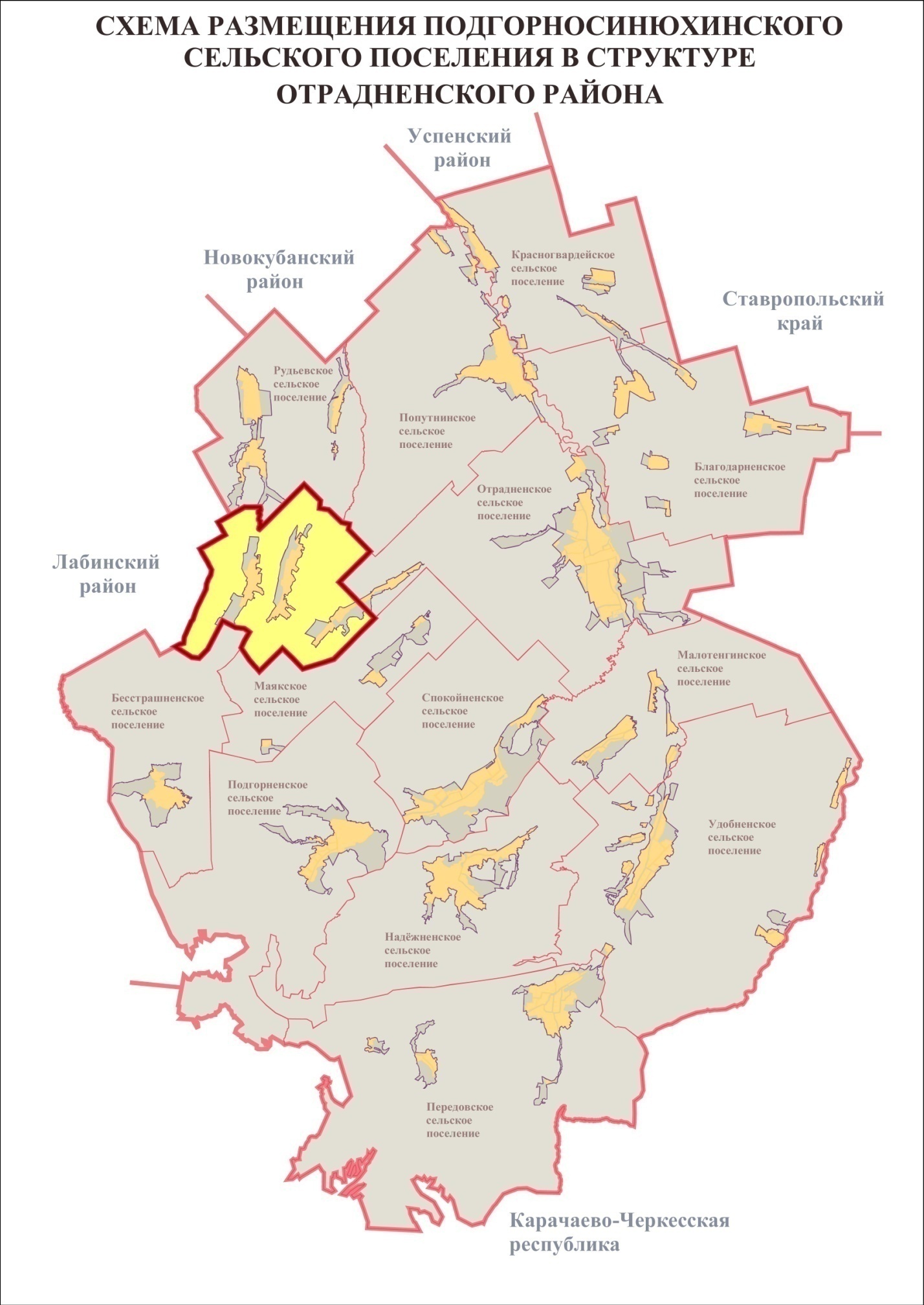
Подгорносинюхинское сельское поселение граничит на севере с Рудьевским сельским поселением, на юге с Бесстрашненским и Маякским сельскими поселениями, на востоке с Попутненским и Отрадненским сельскими поселениями Отрадненского района, на западе с Лабинским районом.

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 Подгорносинюхинского сельского поселения.

Баланс земель проектируемого поселения в установленных границах составляет - 10488 га, в том числе:

* земли сельскохозяйственного назначения – 8780 га;
* земли населенных пунктов – 1680 га;
* земли промышленности, энергетики, транспорта и иного спецназначения – 28 га;

В состав Подгорносинюхинского сельского поселения входят 3 населенных пункта (ст. Подгорная Синюха, ст. Спокойная синюха, х. Солдатская Балка) с административным центром - ст. Подгорная Синюха.



Расстояние дорожной сети между населенными пунктами ст. Подгорная Синюха и ст. Спокойная Синюха составляет 1,2 км., между ст. Спокойная Синюха и х. Солдатская Балка – 5,4 км.

Дорожная инфраструктура населенных пунктов сельского поселения представлена асфальтированной дорогой общего пользования «ст. Отрадная – ст. Подгорная Синюха» и гравийными дорогами внутри населенных пунктов. Общая протяженность асфальтированных дорог общего пользования составляет 14,5 км.

Сельское хозяйство

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

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

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

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

На территории Подгорносинюхинского сельского поселения 432 личных подсобных хозяйств, которые занимают 237,6 га земель поселения. По состоянию на 1 декабря 2009 года в личных подсобных хозяйствах зарегистрировано: 1162 голов КРС (из них 624 головы коров), 62 головы свиней и 924 головы овец и коз.

Все владельцы имеют земельные участки с правоустанавливающими документами на них. В собственности находится 210,84 га земли, в аренде 26,76 га земли. Под огородами 153,3 га земли, из них: 84,6 га под картофелем, 21,6 га под овощами и 35,2 га под кукурузой, 11,9 под кормовыми культурами. Урожайность в 2009 году составила: картофель-200 центнеров на 1 га ; кукуруза-22 центнера на 1 га; овощи- 102 центнера на 1 га.

Розничная торговля

Розничная торговля представлена 5 объектами, включая 4 магазина Отрадненского РайПО, в которых занято 6 человек. Два магазина расположены в ст. Подгорная Синюха и по одному в ст. Спокойная Синюха и х. Солдатская Балка. Так же 1 магазин индивидуального предпринимателя, который расположен в ст. Подгорная Синюха.

Размещение розничной торговой сети на территории поселения неравномерно и сосредоточено в основном в ст. Подгорная Синюха: 3 стационарных торговых объекта.

* 1. Население и демография.

Численность постоянного населения Подгорносинюхинского сельского поселения на 01.01.2009 года составляет 1,2 тыс. человек или 1,9% от общей численности Отрадненского района.

Плотность населения в поселении составляет 11,3 чел/км2, что является 10-м результатом среди поселений Отрадненского района.

*Характеристика населенных пунктов,   
входящих в состав поселения*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Расстояние до поселенческого центра, км** | **Численность населения, чел.** | **Площадь земель в границах населенных пункта, га** | **Плотность населения, чел/га** |
| 1 | станица Подгорная Синюха | - | 657 | 612,7 | 1,1 |
| 2 | хутор Солдатская Балка | 2,8 | 303 | 627,2 | 0,5 |
| 3 | станица Спокойная Синюха | 10,0 | 227 | 440,3 | 0,5 |
|  | **ВСЕГО** | **-** | **1187** | **1680,2** | **0,7** |

Подгорносинюхинское поселение относится к категории муниципальных образований с низкой численностью населения. Размер населенных пунктов по величине населения небольшой, наиболее крупным из них является ст-ца Подгорная Синюха (55%). Средняя плотность населенных пунктов составляет 0,7 чел/га.

Динамика численности населения характеризуется его снижением с 1230 чел. в 2002 году до 1187 чел. в 2009 году (на 43 человека). Несколько изменилась структура численности населенных пунктов. В рассматриваемый период в ст-цах Подгорная Синюха и Спокойная Синюха снизилась численность населения, а в х. Солдатская Балка, наоборот, увеличилась.

*Динамика численности населенных пунктов   
Подгорносинюхинского сельского поселения*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **2002** | **2006** | **2007** | **2008** | **2009** |
| **Подгорносинюхинское  сельское поселение** | **1230** | **1176** | **1151** | **1160** | **1187** |
| станица Подгорная Синюха | 708 | 650 | 633 | 654 | 657 |
| хутор Солдатская Балка | 261 | 272 | 274 | 269 | 303 |
| станица Спокойная Синюха | 261 | 254 | 244 | 237 | 227 |

Одним из негативных факторов, влияющих на динамику численности населения является низкая миграционная и инвестиционная привлекательность территории, обусловленная отдаленностью Отрадненского района от краевого центра города Краснодара, невысокой инфраструктурной обеспеченностью муниципального образования.

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

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

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

Характер рождаемости в настоящее время определяется массовым распространением малодетности (1-2 ребенка), в результате чего средний коэффициент семейности ниже среднекраевого.

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

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

Проведенный анализ сложившейся в поселении демографической ситуации показал, что:

* в период с 2002 по 2009 год численность населения уменьшилась на 43 человек.
* в целом для поселения характерна естественная убыль населения, однако в последние годы прослеживается тенденция ее снижения;
* увеличение населения происходит преимущественно за счет механического прироста, но миграционный приток на проектируемую территорию непостоянен;
* для поселения характерен регрессивный тип возрастной структуры населения с относительно низкой долей населения молодых возрастов (что свидетельствует о слабом приросте населения) и относительно высокой долей населения старших возрастов (что оправдывает высокую смертность населения);
* доля трудоспособного населения ниже по сравнению с общекраевым показателями (58,5% в поселении против 61,2% в крае).

*Возрастная структура населения Подгорносинюхинского сельского поселения*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Категория населения** | **Численность, чел.** | **Доля, %** |
| - моложе трудоспособного возраста | 210 | 17,8 |
| - трудоспособного возраста | 694 | 58,4 |
| - старше трудоспособного возраста | 283 | 23,8 |
| **Всего** | **1187** | **100,0** |

* 1. Прогноз перспективной численности населения

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

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

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

Прогноз численности населения произведен по следующим проектным этапам:

* I очередь – ориентировочно до 2020 год;
* расчетный срок – ориентировочно до 2030 год.

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 год.

При выполнении прогноза численности населения проектом использованы следующие материалы:

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

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

* экономика Подгорносинюхинского сельского поселения характеризуется низкой развитостью и имеет монопрофильный характер: на территории поселения сосредоточено всего 3 сельскохозяйственных предприятия, малый бизнес присутствует только в сфере торговли;
* проектируемая территория относится к категории поселений с низкой численностью населения;
* 55% населения проживает в административном центре поселения – в ст-це Подгорная Синюха, которая по уровню развития выигрывает по сравнению с соседними населёнными пунктами. Следовательно, рост численности населения в административном центре будет происходить интенсивнее.

Проведенный территориальный анализ поселения показал, что населенные пункты имеют внутренний потенциал для территориального развития, что обеспечивает возможность их численного увеличения за счет свободных территорий населенного пункта существующей жилой застройки.

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

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

Прогноз численности населения проведен с учетом заложенных тенденций в схеме территориального планирования Отрадненского района Краснодарского края.

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

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

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

После этого, основываясь на обозначенных тенденциях и факторах, с учетом сложившейся динамики численности населения, были рассчитаны показатели естественного и миграционного движения населения на расчетный срок до 2030 года, в том числе прогнозируется:

* увеличение общего коэффициента рождаемости с 11,5 человек на 1000 населения в 2009 году до 13,9 человек на 1000 населения к 2030 году.
* снижение смертности с 15,9 человек на 1000 населения в 2010 году до 13,2 человек на 1000 населения к 2030 году.

*Основные тенденции естественного и миграционного движения населения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2011-2015** | **2016-2020** | **2021-2025** | **2026-2030** |
| Рождаемость, чел. на 1000 населения | 11,5 | 12,0 | 12,8 | 13,9 |
| Смертность, чел. на 1000 населения | 15,9 | 14,8 | 14,1 | 13,2 |
| Естественный прирост, чел. на 1000 населения | -4,4 | -2,9 | -1,3 | 0,6 |
| Миграционный прирост, чел. на 1000 населения | 5,9 | 7,4 | 7,9 | 8,5 |

На основе сложившейся ситуации и заложенных тенденций демографической и миграционной активности, с помощью метода «передвижки возрастов» были определены половозрастные изменения в структуре населения на перспективу, в результате которых была получена проектная возрастная структура населения на расчетный срок до 2030 года.

Прогнозируемое изменение половозрастной структуры (ПВС) поселения с 2009 по 2030 годы характеризуются:

* увеличением доли населения моложе трудоспособного возраста на 4,0%;
* уменьшением доли населения трудоспособного возраста на 3,4%;
* уменьшением доли населения старше трудоспособного возраста на 0,6%;

*Прогноз динамики возрастной структуры населения*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастная группа населения** | **2009** | **2011-2015** | **2016-2020** | **2021-2025** | **2026-2030** |
| - моложе трудоспособного возраста | 17,8 | 17,9 | 19,2 | 20,6 | 21,8 |
| - трудоспособного возраста | 58,4 | 58,3 | 56,8 | 55,3 | 55,0 |
| - старше трудоспособного возраста | 23,8 | 23,8 | 24,1 | 24,2 | 23,2 |

Опираясь на заложенные тенденции и расчетные показатели демографической и миграционной активности была определена проектная численность населения поселения, которая к расчетному сроку составит **1300 человек.**

*Прогноз численности и возрастной структуры*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастная группа населения** | **2009** | **2015** | **2020** | **2025** | **2030** |
| Численность Подгорносинюхинского сельского поселения, в том числе по категориям населения: | **1187** | **1175** | **1201** | **1240** | **1300** |
| - моложе трудоспособного возраста | 210 | 210 | 230 | 255 | 283 |
| - трудоспособного возраста | 694 | 685 | 682 | 685 | 715 |
| - старше трудоспособного возраста | 283 | 280 | 289 | 300 | 302 |

Генеральным планом предлагается незначительное развитие всех населенных пунктов. Прирост населения на прогнозный период во всех населенных пунктах составит 30-40 человек.

*Существующая и проектная численность Подгорносинюхинского сельского поселения.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование населенного пункта** | **Современное состояние, чел.** | **Прогноз на расчетный срок, чел.** | **Прирост, чел.** |
| станица Подгорная Синюха | 657 | 700 | 43 |
| хутор Солдатская Балка | 303 | 340 | 37 |
| станица Спокойная Синюха | 227 | 260 | 33 |
| **ВСЕГО** | **1187** | **1300** | **113** |

*Проектная плотность населенных пунктов*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Современное состояние** | | | **Расчетный срок** | | |
| **Численность населения, чел.** | **Площадь, га** | **Плотность населения, чел/га** | **Численность населения, чел.** | **Площадь, га** | **Плотность населения, чел/га** |
| 1 | станица Подгорная Синюха | 657 | 612,7 | 1,1 | 700 | 612,7 | 1,1 |
| 2 | хутор Солдатская Балка | 303 | 627,2 | 0,5 | 340 | 627,2 | 0,5 |
| 3 | станица Спокойная Синюха | 227 | 440,3 | 0,5 | 260 | 440,3 | 0,6 |
|  | **ВСЕГО** | **1187** | **1680,2** | **0,7** | **1300** | **1680,2** | **0,8** |

**Современная и прогнозная численность населенных пунктов   
Подгорносинюхинского сельского поселения**

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

Территория Подгорносинюхинского сельского поселения в административных границах, установленна Законом Краснодарского края от 2 июля 2004 года № 749-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Отрадненский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – сельских поселений – и установлении их границ», принятого Законодательным Собранием Краснодарского края и составляет 10,4 тыс. га.

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

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

Структура существующего и прогнозируемого использования земель Подгорносинюхинского 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 | 1680,2 | 16,0 | 1680,2 | 16,0 |
| 2 | Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, и иного спец. назначения | 28,0 | 0,27 | 28,0 | 0,27 |
| 3 | Земли сельскохозяйственного назначения | 8780 | 83,7 | 8780 | 83,7 |
|  | ВСЕГО | 10488,2 | 100,0 | 10488,2 | 100,0 |

* 1. Планировочная организация территории и система внешних связей.

По территории Подгорносинюхинского сельского поселения проходит автодорога общего пользования «ст. Отрадная – ст. Подгорная Синюха». Ближайший аэропорт в г. Краснодар (350 км).

Сложившаяся планировочная структура Подгорносинюхинского сельского поселения представляет собой расположенные вдоль автодороги населенные пункты. Дорога общего пользования проходит с востока через х. Солдатская Балка и ст. Спокойная Синюха до административного центра ст. Подгорная Синюха.

В настоящее время поселение является тупиковым и связь с ним осуществляется через административный центр района - ст. Отрадную, что в несколько раз увеличивает расстояние до населенных пунктов, граничащих с соседними поселениями с северной, южной и западной стороны.

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

Через территорию Подгорносинюхинского сельского поселения авторами генплана предлагается провести дополнительные транспортные оси, соединяющие Подгорносинюхинское поселение с Рудьевским и Маякским поселениями, а также с Лабинским районом, что во много раз сократит расстояние до прилегающих поселений.

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

1. Реконструкция автомобильной дороги общего пользования «ст. Подгорная Синюха – ст. Отрадная;
2. Строительство дороги общего пользования «ст. Подгорная Синюха – с. Рудь;
3. Строительство дороги «ст. Подгорная Синюха – п. Веселый (Маякское сельское поселение) – ст. Подгорная (Подгорненское сельское поселение)»;
4. Строительство автодороги общего пользования «ст. Подгорная Синюха – г. Лабинск (Лабинский район)»
5. Повышение качества обслуживания транспорта путем строительства современных комплексов придорожного обслуживания с автозаправочными станциями.

По проекту общая протяженность реконструируемой и новой проектной дороги общего пользования составляет 23,3 км., протяженность основных дорог – 61,8 км.

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

- создаст условия повышения качества работы транспортной инфраструктуры поселения;

- даст возможность развития производственного комплекса проектируемой территории;

- создаст условия для привлечения инвестиций;

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

- значительно сократит путь до прилегающих населенных пунктов.

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

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

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

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

* 1. Функциональное зонирование территории

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

- установление назначений и видов использования территорий поселения;

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

- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно- строительной стратегии развития Подгорносинюхинского 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 Подгорносинюхинского 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 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 Подгорносинюхинского 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 низкоплотной жилой застройки (плотность 10-25 чел/га.);

- резерв зоны жилой застройки;

* Общественно-деловая зона:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;

- многофункциональная зона;

- зона размещения учреждений образования и здравоохранения;

- зона размещения объектов придорожного сервиса;

* Зона рекреационного назначения:

- зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования;

- зона спортивного назначения;

- зона зеленых насаждений вдоль водных объектов;

* Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур:

-производственная зона и зона объектов агропромышленного комплекса;

- резерв производственной зоны;

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

* Зона сельскохозяйственного использования.

- зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов;

- зона сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов;

* Зона специального назначения:

- зона кладбищ;

- зона размещения отходов потребления;

- зона санитарно-защитного озеленения.

* + 1. Жилая зона

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

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

В составе жилой зоны генпланом выделены подзоны:

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

- резерв жилой зоны.

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. 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.

Расчет потребности территории для обеспечения проживания постоянного населения на расчетный срок выполнен в соответствии с принятой нормативной плотностью и представлен в таблице.

Расчет потребности жилых территорий

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование населенного пункта | Численность населения (тыс.чел) | | Площадь жилых территорий, га | | Средняя плотность постоянного населения чел./га | |
| сущ. | на расч. срок | сущ. | на расч. срок | сущ. | на расч. срок |
| 1 | ст. Подгорная Синюха | 0,657 | 0,700 | 145,2 | 155,0 | 4,5 | 4,5 |
| 2 | ст. Спокойная Синюха | 0,303 | 0,340 | 64,3 | 83,7 | 4,7 | 4,0 |
| 3 | х. Солдатская Балка | 0,227 | 0,260 | 75,0 | 89,6 | 3,0 | 2,9 |

Всего на расчетный срок генпланом предусмотрено 328,3 га территории жилой зоны (дополнительно зарезервировано 43,8 га.). Внутри населенных пунктов авторами генерального плана предлагается реконструкция жилых кварталов в существующих границах населенных пунктов с целью уплотнения застройки жилых кварталов.

* + 1. Общественно-деловая зона

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

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

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

Генеральным планом в составе общественно-деловой зоны выделены подзоны:

- зона размещения объектов социального, общественно-делового и коммерческого назначения,

- многофункциональная зона;

- зона размещения объектов придорожного сервиса.

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

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

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

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

Баланс территорий общественно-деловой зоны.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Наименование населенного пункта | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | Зона объектов придорожного  сервиса | Зона размещения объектов образования | **Итого,**  общественно-деловая зона |
| 1. | ст. Подгорная Синюха | **6,7** | **-** | **3,5** | **10,2** |
| 2. | ст. Спокойная Синюха | **4,0** | **2,3** | **0,6** | **6,9** |
| 3. | х. Солдатская Балка | **7,4** | **2,8** | **0,5** | **10,7** |
| 4. | Всего | **18.1** | **5,1** | **4,6** | **27,8** |

* + 1. Зона рекреационного назначения.

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

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

В зоне общественных пространств запрещено:

- возведение ограждений, препятствующих свободному перемещению населения;

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

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

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

1,3 тыс. чел х 12 кв. м. = 15,6 га.

В генеральном плане общая площадь зоны зеленых насаждений общего пользования в границах населённых пунктов составляет 175,2 га, из них около 150 га является естественным озеленением вдоль водных. На первую очередь при организации зоны общественных пространств необходимо создание парков с высоким уровнем благоустройства, оснащённых беседками, перголами, туалетами.

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

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

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

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.

Всего в генплане предусмотрено 7,1 га под размещение спортивных объектов (ст. Подгорная Синюха – 2,2 га, ст. Спокойная Синюха – 1,5 га, х. Солдатская Балка – 3,4 га).

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

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

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

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

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

* Производственная зона;
* Зона инженерно-транспортной инфраструктуры;
* Резерв производственной зоны.

Производственная зона предназначена для размещения производственных и сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, иных объектов, обеспечивающих функционирование данных предприятий. Основная направленность производственных объектов – добывающая, перерабатывающая и пищевая отрасль. С целью наиболее рационального использования ценных сельскохозяйственных земель проектом предложена централизованная организация зон коммунально-складского и производственного назначения и предусмотрены территории для их размещения с учетом требований СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

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

Общая площадь территорий, в границах поселения, предусмотренных проектом под размещение производственной зоны 101,7 га.

Зона инженерно- транспортной инфраструктуры

Представляет собой совокупность территорий, предусмотренные для размещения линейных объектов автомобильного транспорта и инженерных сетей (водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение).

Общая площадь указанной зоны с учетом развития сети автомобильных дорог составит 192,76 га.

* + 1. Зона специального назначения.

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

В генеральном плане выделены следующие подзоны зоны специального назначения:

* зона кладбищ;
* зона размещения отходов потребления;
* санитарно-защитная зона.

Зона кладбищ.

В границах Подгорносинюхинского сельского поселения расположено 3 действующих кладбища.

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 период генеральным планом предлагается расширение всех существующих территорий кладбищ, с соблюдением перечисленных принципов.

Зона размещения отходов потребления.

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

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

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

* закрытие и рекультивация существующей свалки мусора;
* организация пункта первичной сортировки вторсырья на расстоянии более 1,0 км. восточнее ст. Спокойная Синюха.

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

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

Санитарно-защитная зона.

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

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

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

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

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

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

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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

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

* 1. Развитие инженерной инфраструктуры.

#### Электроснабжение.

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

Питающей электроподстанций поселения является ПС 110/35/10 кВ «Подгорная Синюха» с трансформатором 1х10.

Электрооборудование в поселении находиться в удовлетворительном состоянии. Все населенные пункты поселения электофицированы.

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 необходимо получить от энергоснабжающей организации технические условия на электроснабжение и разрешение на подключение расчетной нагрузки.

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

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 существующей подстанции.

**Газоснабжение.**

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

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

Подача природного газа потребителям населенных пунктов будет осуществляется по запроектированным и построенным газопроводам высокого давления в соответствии со схемами газоснабжения населенных пунктов.

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

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

**Отопление**

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

Отопление и горячее водоснабжение общественных зданий – централизованное от котельных.

**Основные технико-экономические показатели по разделу «Газоснабжение»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показатели** | **Ед-ца**  **измерения** | **На расчетный**  **срок**  **до 2030г** |
|  | **Газоснабжение** |  |  |
| 1 | Удельный вес газа в топливном балансе н/п | % | **100** |
| 2 | Потребление газа по Подгорносинюхинскому с/п - всего, в том числе: | тыс. м3/год | **959** |
|  | * станица Подгорная Синюха | - | 516 |
|  | * хутор Солдатская Балка | - | 251 |
|  | * станица Спокойная Синюха | - | 192 |
| 3 | Источники подачи газа | ГРС,ГРП, ШРП | ГРС,ГРП, ШРП |
| 4 | Протяженность сетей высокого давления | км | **36,9** |

**Теплоснабжение**

Существующее теплообеспечение котельных направленно в основном на обеспечение общественных зданий.

В процессе развития населенных пунктов необходимо предусмотреть реконструкцию котельных и обустройство новых в основном газовых котельных с целью улучшения экологии существующей и проектируемой территорий, и повышения их экономических показателей. В отдельных случаях могут быть применены котельные на дизельном топливе.

Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

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

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

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

**Водоснабжение и канализация**

**Водоснабжение**

В настоящее время хозяйственно-питьевое водоснабжение осуществляется от подземных вод каптажных устройств.

*Проектные решения*

Ст.Подгорная Синюха

Для обеспечения водой питьевого качества расчетного расхода ст.Подгорная Синюха необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

1. Реконструкция существующих водозаборных сооружений, отвечающим санитарным нормам и правилам.

2. Организация новых дополнительных источников водоснабжения.

Указанные мероприятия должны проходить 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.

Дополнительно можно произвести искусственное пополнение подземных вод для увеличения дебита существующих каптажей и обеспечение стабильной работы действующих и проектируемых водозаборов.

3. Строительство двух резервуаров чистой воды емкостью 50 м³ каждый.

4. Ремонт старых и изношенных водопроводных сетей, закольцовка тупиковых участков.

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.

Так как территория ст. Подгорная Синюха 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.

Х. Солдатская Балка

Для осуществления системы централизованного водоснабжения на расчетный срок необходимо:

1. Дебита существующего каптажа недостаточно для обеспечения расчетного расхода, необходимо предусмотреть новое каптажное устройство. Водосборные каптажные камеры должны быть защищены от поверхностных загрязнений, промерзания и затопления поверхностными водами.

2. Строительство насосной станции и водонапорной башни емкостью 25м³, в которой будет храниться противопожарный запас воды.

3. Замена существующего водовода на трубопровод диаметром 100 мм и строительство подводящих сетей к потребителям.

Ст. Спокойная Синюха.

Для организации системы централизованного водоснабжения станицы необходимо:

1. Реконструкция существующих и организация новых каптажных устройств. Водосборные каптажные камеры должны быть защищены от поверхностных загрязнений, промерзания и затопления поверхностными водами.

2. Обустройство насосных станций, каптажных устройств, строительство водонапорной башни емкостью 50 м³.

3. Замена водовода по ул.Ленина на трубы диаметром 100 мм, строительство новых водопроводных сетей к потребителям.

**Водоотведение**

В настоящее время в Подгорносинюхинском сельском поселении централизованной системы канализации не имеется.

Согласно производственным расчетам общий расход сточных вод составит:

- ст. Подгорная Синюха – 170 м3/сут.;

- ст. Спокойная Синюха – 50 м3/сут.;

- х. Солдатская Балка – 42 м3/сут.;

**Итого –267 м3/сут.**

***Проектное предложение***

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

Проектирование инженерного обеспечения новой застройки или реконструкция инженерного обеспечения сложившейся застройки может осуществляться для локального поселения или части поселения путем организации коммунального эксплуатационного центра (КЭЦ), который включает и локальные очистные сооружения канализации. Это решение позволит исключить протяженные инженерные коммуникации и поддерживающие их систему. Достигается экономия финансовых средств на прокладку, ремонт и поддержание протяженных коммуникаций и сопутствующих им систем. Внедрение децентрализованного кластерного принципа организации инженерного обеспечения позволит также сократить существенно потери энергоресурсов в протяженных коммуникациях, сократить расходы на их ремонт, уменьшить аварийность.

Коммунальный эксплуатационный центр включает основные сооружения инженерного обеспечения и в том числе локальные очистные сооружения канализации.

В качестве таких сооружений могут служить малые очистные установки GREEN ROCK. 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 имеет модельный ряд по производительности от 1 м³ до 1000 м³.

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.

**Слаботочные сети.**

Обслуживанием Подгорносинюхинского сельского поселения занимается Отрадненский линейно-технический участок, является структурным подразделением Восточно-Кубанского узла электросвязи Краснодарского филиала ОАО «ЮТК». Основной задачей которого, является:

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

-определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных планировочных решений по развитию квартирного и хозяйственного сектора, проектное размещение новых АТС и реконструкция существующих, расчет их номерной емкости.

**Степень обеспеченности населенных пунктов услугами связи**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование  станции | Количество  телефонных  аппаратов | Плотность т/а  на 100 чел. населения |
| 1. | Подгорная Синюха | 100 | 14,2 |
| 2. | Спокойная Синюха | - | - |
| 3. | Солдатская Балка | - | - |

***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).

Для покрытия расчетной мощности и обеспечения номинальной нагрузки усилителей необходимо к 2030 году выполнить реконструкцию существующих радиоузлов с установкой усилителя мощностью. Реконструкцию оборудования радиоузла предусматривается произвести на существующих площадях. Радиофикация сельского поселения проектируется от эфирных источников. Проводная радиофикация будет проводиться в соответствии с планами гражданской обороны.

***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***

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.

Для развития телефонной сети предусматривается:

расширение номерной емкости АТС ст. Подгорная Синюха;

прокладка новых магистральных телефонных сетей в телефонной канализации в проектируемые районы;

подключение новых абонентов к АТС;

телефонизация ст. Спокойная Синюха, х. Солдатская Балка.

* 1. Основные технико-экономические показатели.

| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 2009 г.** | | | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** |  |  | | |  |
| 1.1 | **Всего,** в том числе: | га | **10488** | | | **10488** |
| - земли сельскохозяйственного назначения | га /  % | 8780/ 83,7 | | | 8780/ 83,7 |
| - земли населенных пунктов | га /  % | 1680,2/ 16 | | | 1680,2/ 16 |
| - земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, и иного спец. назначения | га /  % | 28/  0,27 | | | 28/  0,27 |
| 1.2 | Территории земель населенных пунктов, **всего**: | га | 1680,2 | | | 1680,2 |
| из них: |  |  | | |  |
| **Жилая зона всего,**  В том числе: | га | 407,3 | | | 451,1 |
| Жилая зона, подлежащая реконструкции | га | - | | | 145,9 |
| Низкоплотная малоэтажная жилая зона | га | 138,6 | | | 182,4 |
| Резерв жилой зоны | га | - | | | 122,8 |
| **Общественно-деловая зона** | га | 5,9 | | | 34,9 |
| **Зона рекреационного назначения** | га | - | | | 175,2 |
| **Зона сельскохозяйственного использования** | га | 1040,1 | | | 975,5 |
| **Производственная зона** | га | 8,0 | | | 8,0 |
| **Зона транспортной и инженерной инфраструктуры** | га | 40,7 | | | 45,1 |
| **Зона специального назначения** | га | 3,0 | | | 8,4 |
| **2** | **Население** |  |  | | |  |
| 2.1 | **Всего** | чел. | **1187** | | | **1300** |
| В том числе: |  |  | | |  |
| ст. Подгорная Синюха | чел. | 657 | | | 700 |
| х. Солдатская Балка | чел. | 303 | | | 340 |
| ст. Спокойная Синюха | чел. | 227 | | | 260 |
| 2.2 | **Возрастная структура населения** | | | | | |
| Население моложе трудоспособного возраста: | чел./% | 210/17,8 | | | 283/21,8 |
| - дети от 1 до 6 лет | чел. | 76/6,4 | | | 109/8,4 |
| - дети от 7 до 17 лет | чел. | 157/13,2 | | | 188/14,5 |
| Население в трудоспособном возрасте | чел./  % | 694/58,4 | | | 715/55,0 |
| Население старше трудоспособного возраста | чел./  % | 283/23,8 | | | 302/23,2 |
| 2.3 | Плотность населения в границах селитебной территории | чел./га | 0,7 | | | 0,8 |
| **3** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** |  |  | | |  |
| 3.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 20 | | | 93 |
| Общеобразовательные школы | мест | 608 | | | 608 |
| 3.2 | Больницы | коек | 0 | | | 0 |
| Поликлиники | пос. в смену | 50 | | | 50 |
| 3.3 | Предприятия розничной торговли | м2 | 222 | | | 390 |
| 3.4 | Предприятия общественного питания | пос. мест | 0 | | | 52 |
| 3.5 | Предприятия бытового обслуживания населения | раб. мест | 0 | | | 9 |
| 3.6 | Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.) | мест | 150 | | | 150 |
| 3.7 | Физкультурно-спортивные сооружения | га | н/д | | | 0,9 |
| **4** | **Инженерная инфраструктура** |  |  | | |  |
| 4.1 | *Водоснабжение* | | | | | |
|  | Водопотребление - всего | м3/сут | | - | 232 | |
| 4.2 | *Канализация* | | | | | |
|  | Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы | м3/сут | | - | 267 | |
| 4.3 | *Энергоснабжение* | | | | | |
|  | потребная мощность | кВт | | 431 | 431 | |
|  | годовой расход | кВт·ч/год | | 1609 | 1609 | |
| 4.4 | *Газоснабжение* | | | | | |
|  | Потребление газа - всего | тыс. м3/год | | - | 959 | |