|  |
| --- |
| **ШАПКА ПИТП** |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **МАЛОТЕНГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  ОТРАДНЕНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  **ТОМ I**  **Часть 1**  Утверждаемая часть проекта (положения о территориальном планировании)  \\Sasha-st\обмен\Фото для Первой страницы Пояснительной\малотенгинская\18941609.jpg  Краснодар, 2011 г. |

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»**

**Муниципальный контракт №**  **1 от 28 сентября 2010 г.**

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Малотенгинского сельского поселения**

**Отрадненского района**

**Краснодарского края**

ТОМ I

Часть 1

Утверждаемая часть проекта

Положения о территориальном планировании

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

Краснодар, 2011

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Том I. Утверждаемая часть проекта.** | |
| **Часть 1** | **Положения о территориальном планировании** |
| Раздел 1 | Цели и задачи территориального планирования |
| Раздел 2 | Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения |
| **Часть 2** | **Графические материалы (схемы) генерального плана** |
| Раздел 3 | Схема генерального плана |
| Раздел 4 | Схемы границ территорий, земель различных категорий и ограничений |
| Раздел 5 | Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения |
| **Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.** | |
| **Часть 1** | Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана) |
| Раздел 1 | Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории, включая перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |
| Раздел 2 | Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию |
| Раздел 3 | Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию |
| **Часть 2** | Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана |
| Раздел 4 | Схемы с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования |
| Раздел 5 | Схемы с отображением предложений по территориальному планированию |
| Раздел 6 | Схемы с отображением современного состояния и предложения по территориальному планированию фрагментов поселения. |
| **Документация, выполненная субподрядными организациями** | |
| **Том III.** | **Топографические изыскания М 1:5000 ст. Малотенгинская,**  ООО «Базис», г. Краснодар |
| **Том IV.** | **Раздел «Охрана историко-культурного наследия»**  ОАО «Наследие Кубани» |
| **Том V.** | **Раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»**  ООО «Инженерный Консалтинговый Центр «ПромТехноЭксперт» |
| **Том VI.** | **Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду»**  ООО «Экоинфосервис» |
| **Том VII.** | **Карта (план) границ населенных пунктов Малотенгинского сельского поселения** с описанием границы и координацией узловых и поворотных точек. |
| **Том VIII.** | **Приложения. Исходные данные (1 экземпляр в архиве института)** |

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование чертежа** | **Гриф** | **Масштаб** | **Марка**  **чертежа** |
| **Том I. Утверждаемая часть проекта**  **Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана.** | | | | |
| * Раздел 3 | | | | |
| 1. | Генеральный план (основной чертеж). | ДСП | 1:25 000 | ГП - 1 |
| * Раздел 4 | | | | |
| 2. | Схема функционального зонирования территории. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 2 |
| 3. | Схема административно-территориальных границ и земель различных категорий. | ДСП | 1:25000 | ГП - 3 |
| 4. | Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории. | ДСП | 1:25 000 | ГП – 4 |
| * Раздел 5 | | | | |
| 5. | Комплексная схема развития инженерной инфраструктуры. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 5 |
| 6. | Схема развития транспортной инфраструктуры. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 6 |
| **Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана**  **Часть 2.** **Графические материалы по обоснованию проекта** | | | | |
| * Раздел 4 | | | | |
| 7. | Схема современного использования и планировочных ограничений территории с анализом возможного направления её развития. | ДСП | 1:25 000 | МО – 7 |
| 8. | Схема границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. | ДСП | 1:25 000 | МО – 8 |
| * Раздел 5 | | | | |
| 9. | Схема планируемых границ функциональных зон, очередности освоения территории, размещения объектов капитального строительства местного значения и размещения инвестиционных площадок. | ДСП | 1:25 000 | МО – 9 |
| * Раздел 6 | | | | |
| 10. | Схема современного использования и планировочных ограничений территории фрагмента поселения - ст. Малотенгинская. | ДСП | 1:5 000 | МО - 10 |
| 11. | Генеральный план фрагмента поселения –  ст. Малотенгинская. | ДСП | 1:5 000 | МО – 11 |
| 12. | Схема функционального зонирования территории фрагмента поселения - ст. Малотенгинская. | ДСП | 1:5 000 | МО -12 |
| 13. | Схема развития транспортной инфраструктуры и системы культурно-бытового обслуживания фрагмента поселения - ст. Малотенгинская. | ДСП | 1:5 000 | МО - 13 |
| 14. | Комплексная схема развития инженерной инфра-структуры фрагмента поселения - ст. Малотенгинская. | ДСП | 1:5 000 | МО - 14 |
| 15. | Фрагмент генерального плана Малотенгинского сельского поселения (х. Ленина, х. Хлопонин,  х. Саньков, х. Удобно-Покровский). | ДСП | 1:10 000 | МО - 15 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc312153555)

[Цели и задачи территориального Планирования 10](#_Toc312153556)

[Цели территориального планирования 10](#_Toc312153557)

[Задачи территориального планирования 11](#_Toc312153558)

[1. Характеристика территории проектирования, проблемы и специфика ее развития. 13](#_Toc312153559)

[2. Основные мероприятия по территориальному планированию 28](#_Toc312153560)

[2.1. Прогноз численности населения 28](#_Toc312153561)

[2.2. Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям. 30](#_Toc312153562)

[2.3. Планировочная организация территории и система внешних связей. 30](#_Toc312153563)

[2.4. Функциональное зонирование территории. 36](#_Toc312153564)

[*2.4.1. Жилая зона. 39*](#_Toc312153565)

[*2.4.2. Общественно-деловая зона 40*](#_Toc312153566)

[*2.4.3. Зона рекреационного назначения. 42*](#_Toc312153567)

[*2.4.4. Зона особо охраняемых природных территорий 44*](#_Toc312153568)

[*2.4.5. Зона сельскохозяйственного использования. 44*](#_Toc312153569)

[*2.4.6. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур. 45*](#_Toc312153570)

[*2.4.7. Зона специального назначения 46*](#_Toc312153571)

[2.5. Развитие инженерной инфраструктуры. 48](#_Toc312153572)

[*3.* *Основные технико-экономические показатели.* 56](#_Toc312153573)

ВВЕДЕНИЕ

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

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня. Проект генерального плана Малотенгинского 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:

* 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 г. №1540-КЗ
* СНиПа 2.07.01. – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Территориальное планирование Малотенгинского 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 Малотенгинского сельского поселения отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта – администрацией муниципального образования Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

**Том I.** Утверждаемая часть проекта;

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

В данном проекте согласно заданию на проектирование были использованы следующие разделы, разработанные в составе Схемы территориального планирования муниципального образования Отрадненский район:

* «Топографические изыскания М 1:25 000», представленные ФГУП «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие», экспедиция №205 в

2008 г.;

* раздел «Охрана историко-культурного наследия», разработанный ОАО «Наследие Кубани», г. Краснодар в 2009 г.;
* технический отчет «Составление схематической карты инженерно-геологического районирования», разработанный ГУП «Кубаньгеология» филиал Азовское отделение, г. Темрюк в 2009 г.;
* раздел «Сельское хозяйство», разработанный ФГУП «Госземкадастрсъемка»-ВИСХАГИ, г. Краснодар в 2009 г.
* «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», разработанный ООО «ИнжСтройИзыскание», г. Краснодар в 2009 г.

Для фрагмента поселения – ст. Малотенгинская была разработана топографическая основа в М 1:5 000, выполненная ООО «Базис», раздел «Инженерная инфраструктура», разработанный ООО «Юг-Ресурс-XXI», а так же раздел «Охрана историко – культурного наследия», выполненный ООО «Наследие Кубани», раздел «Оценка воздействия на окружающую среду», выполненный ООО «Экоинфосервис».

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

В соответствии с Градостроительным Кодексом 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 5÷10 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель – ориентировочно 25÷30 лет); резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 25÷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 Малотенгинского 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;

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 и перерабатывающей промышленности.

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

Малотенгинское сельское поселение является одним из 14 поселений Отрадненского района, расположено в юго-восточной его части. Удаленность от районного центра – ст. Отрадной составляет 25 км, от краевого центра города Краснодар – 325 км. Площадь поселения составляет 12,9 тысяч га, или 5% от общей площади Отрадненского района. Наибольшая протяженность территории в меридиальном направлении – 14,7 км, в широтном направлении – 20,3 км.

Граница поселения установлена 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.

Поселение расположено в месте впадения реки Малый Тегинь в реку Уруп.

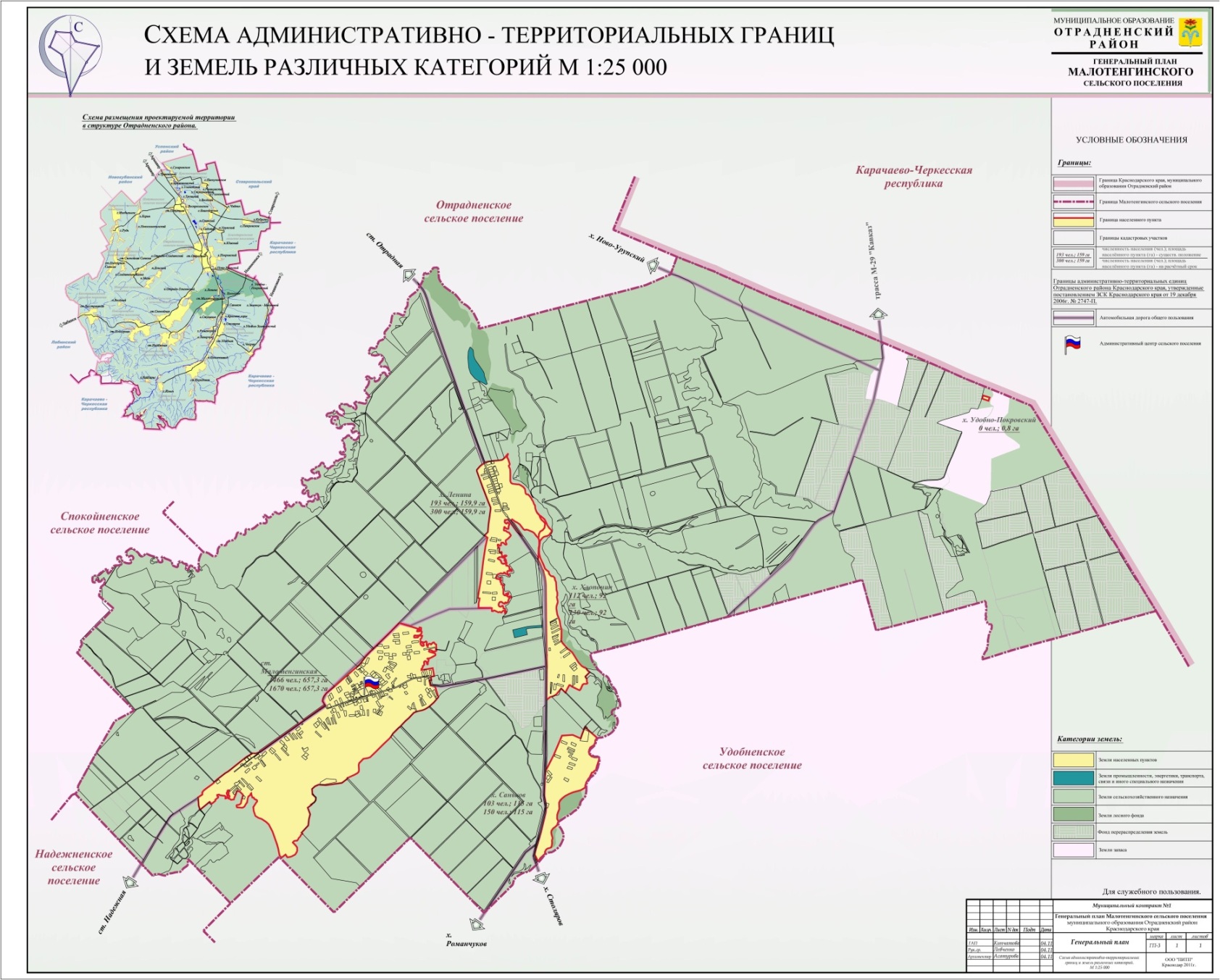
*Население*. Численность постоянного населения поселения на 01.01.2010 года составляет 2,0 тыс. человек или 2,8% от общей численности Отрадненского района, плотность поселения— 9,6 чел/км2.

В состав Малотенгинского сельского поселения входит 5 населенных пунктов — административный центр станица Малотенгинская, хутор Ленина, хутор Саньков, хутор Удобно-Покровский, хутор Хлопонин.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Численность населения, чел.** | **Площадь населенного пункта, га** | **Плотность населения населенного пункта, чел/га** |
| 1 | станица Малотенгинская | 1584 | 643 | 2,5 |
| 2 | хутор Ленина | 199 | 159 | 1,3 |
| 3 | хутор Саньков | 121 | 115 | 1,1 |
| 4 | хутор Удобно-Покровский | 0 | 0,8 | 0,0 |
| 5 | хутор Хлопонин | 129 | 92 | 1,4 |
|  | **ВСЕГО** | **2033** | **2650** | **0,8** |

По размеру сельского населенного пункта станица Малотенгинская относится к категории средних (от 1 до 3 тыс. человек), а хутора — к категории малых сельских населенных пунктов (до 200 человек). Хутор Удобно-Покровский не заселен. Плотность земель в границах населенного пункта станицы Малотенгинская составляет 2,5 чел/га, в хуторах плотность — ниже и составляет от 1,1 до 1,4 чел/га.



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

* имеются значительные площади естественных пастбищ, пригодных для развития мясного скотоводства и овцеводства;
* большое количество ценных лекарственных растений;

Вместе с тем следует учесть имеющиеся в сельском поселении проблемы и слабые стороны. Ключевыми, затрудняющими дальнейшее развитие проблемами Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, на решении которых необходимо сконцентрировать усилия, являются:

* превышение смертности над рождаемостью;
* недостаточный уровень развития инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктуры, что негативно влияет на качество жизни населения, а также ухудшает инвестиционную привлекательность муниципального образования для размещения новых производительных сил на территории поселения;
* удаленность от железной дороги;
* отсутствие на территории поселения предприятий, занимающихся переработкой сельскохозяйственной продукции. Данный фактор существенно сдерживает инвестиционное развитие муниципального образования.
* низкий уровень внедрения передовых технологий в сельскохозяйственной отрасли (растениеводстве, животноводстве). Использование устаревших технологий существенно снижает эффективность работы предприятий и конкурентоспособность производимой продукции, что в совокупности отражается на инвестиционной привлекательности территории муниципального образования;
* высокий моральный и физический износ техники и оборудования;
* неразвитый агропродовольственный рынок, диспаритет цен на сельхозпродукцию и энергоносители, монополизм;
* недоступность кредитных ресурсов для многих хозяйствующих субъектов поселения обусловлено высокими ставками, сложностью в оформлении документов и отсутствием необходимой залоговой базы, как у сельскохозяйственных предприятий, так и в КФХ и ЛПХ; высокий моральный и физический износ техники и оборудования;

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

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

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

Для обеспечения стабилизации и роста производства требуется дальнейшее углубление преобразований и реформ в сельскохозяйственном секторе. В этом случае необходимо сохранение и развитие жизнеспособных производств и активная реструктуризация предприятий и хозяйств, техническая и технологическая модернизация, создание благоприятных условий для развития новых направлений хозяйственной деятельности путем привлечения современных технологий.

Рост экономики поселения зависит от увеличения инвестиций, в первую очередь, в секторе сельского хозяйства и в развитии существующих сельскохозяйственных предприятий. В условиях рыночной экономики подобные инвестиции поступают в основном из частного сектора.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий в сфере экономического развития:

* снятие инфраструктурных ограничений,
* определение приоритетов и перспективных направлений экономического развития территории,
* повышение инвестиционной привлекательности.

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

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

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

Опираясь на поставленные цели и задачи, анализ существующего положения экономики поселения, сильные, слабые стороны, возможности для развития, природно-ресурсную и экономическую базу муниципального образования генеральным планом определены следующие нижеперечисленные приоритеты и перспективные направления экономического развития территории.

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

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

**Развитие агропромышленного комплекса.** В поселении необходимо создать крепкую экономическую основу для сохранения и наращения экономического потенциала сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий.

Предлагается развитие агропромышленного комплекса через реализацию инвестиционных проектов в области животноводства и растениеводства, а также модернизацию существующих и строительство новых перерабатывающих предприятий, за счет активизации сельского населения и создания в сельских населенных пунктах современной инфраструктуры. Необходимо проводить реконструкцию и модернизацию животноводческих ферм, развивать интенсивное животноводство и растениеводство, увеличивать количество культурных пастбищ.

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

В данном направлении необходимо проведение следующих мероприятий:

* модернизация производственного потенциала сельскохозяйственной отрасли, внедрение прогрессивных технологий, эффективных и адаптированных в природно-климатических условиях поселения:
* *в животноводстве* – возрождение овцеводства как ведущей отрасли поселения, формирование высокопродуктивного стада КРС на основе осеменения поголовья скота, строительство новых и реконструкция существующих ферм, использование имеющихся преимуществ поселения — наличия пастбищных лугов и племенного репродуктора за счет которых возможно создание высокопродуктивного стада;
* *в растениеводстве* – внедрение энергосберегающих технологий, системы внесения органических и минеральных удобрений, севооборота чередования сельскохозяйственных культур. Необходимо вести мероприятия по окультуриванию пастбищных угодий, это позволит увеличить поголовье скота в поселении, а также по дальнейшему развитию комбикормового производства. Помимо этого, в качестве перспективных направлений, необходимо уделить внимание развитию овощеводства и плодоводства (в том числе круглогодичному тепличному выращиванию ягод и овощей), а также цветоводства. В целях внедрения энергосберегающих технологий, создания экологической чистой продукции, повышения плодородия почв в поселении и районе необходимо предпринять меры по организации сельского хозяйства на принципах органического земледелия[[1]](#footnote-1);
* возрождение картофелеводства как ведущей отрасли за счет посевных площадей в сельскохозяйственных предприятиях, крестьянско-фермерских и личных подсобных хозяйствах до 100 га;
* в целях реализации продукции сельского хозяйства и пищевой промышленности необходимо создание сельскохозяйственных потребительских кооперативов, в том числе по закупке, переработке, сбыту, транспортировке, реализации и хранению продукции;
* с целью повышения эффективности использования земли необходимо проведение последовательной земельной политики (перераспределение земли и передача ее более эффективным хозяйствующим субъектам, вовлечение земельных участков в экономический оборот, создание регулируемого земельного рынка и его инфраструктуры, повышение плодородия почв и охрана земель).
* в целях увеличения добавленной стоимости продукта важным направлением является создание в поселении цехов или предприятий переработки на основе имеющихся сельскохозяйственных ресурсов. Поскольку Отрадненский район является лидером по поголовью овец и коз – весьма перспективным является создание предприятий по первичной обработки шерсти овец и коз, а также по производству пряжи и продукции из овечьей и козьей шерсти. Наличие пасек и лекарственных растений создают предпосылки для организации и развития пчеловодства, производства меда и различной продукции из него, а также фармакологического производства.

Одной из основных задач развития агропромышленного комплекса является строительство в районе предприятия (центра) по ремонту и обслуживанию сельскохозяйственной техники.

Кроме этого, увеличение посевных площадей сельскохозяйственных культур с целью более полного использования имеющегося в районе земельного фонда при одновременном повышении урожайности позволит увеличить производство продукции, снизить общие затраты на производство продукции, увеличить прибыльность растениеводства в целом.

В свою очередь увеличение площади зерновых возможно за счет вовлечения в севооборот невостребованной пашни предприятий-банкротов, а так же пересмотра ротации севооборота в сторону максимизации прибыли, получаемой с одного гектара пашни. Повышение урожайности должно быть обеспечено жесткой диктатурой технологии выращивания, а так же внедрения новых высокопродуктивных и адаптированных к нашей местности сортов культур.

Приобретение высокопродуктивных пород свиней и КРС мясного и молочного направления продуктивности, а также открытие пунктов по искусственному осеменению сельскохозяйственных животных позволит не только увеличить поголовье в поселении, но и значительно улучшить его генетический потенциал, что как следствие, приведет к увеличению объемов производства продукции при одновременном снижении затрат на единицу продукции, как следствие, увеличится прибыльность животноводства.

Природные условия поселения наиболее благоприятны для развития скотоводства, а именно мясного его направления.

Одним из приоритетов сельского хозяйства является его дальнейшее развитие преимущественно за счет увеличения в данной отрасли малого предпринимательства и малых форм хозяйствования (крестьянско-фермерских и личных подсобных хозяйств), а также техническое обеспечение и перевооружение агропромышленного комплекса.

В результате реализации краевых и федеральных программ по поддержке развития малых форм хозяйствования сегодня около 56% всей сельхозпродукции Отрадненского района (в стоимостном выражении) производится в малых формах. Для дальнейшего развития этого направления необходимо создать эффективную систему сбыта сельхозпродукции посредством сельскохозяйственной потребительской сбытовой кооперации. Кроме того, для дальнейшего развития в этот сектор необходимо привлекать кредитные ресурсы в объемах, указанных в программе реализации стратегии инвестиционного развития.

В настоящее время перерабатывающие предприятия с небольшой охотой идут на закупки продукции у населения, поскольку здесь велики транспортные расходы, а также много работы с документацией. Решением такой проблемы может стать создание специализированных точек приема сельхозпродукции от граждан, ведущих ЛПХ, заготпунктов с выдачей необходимых документов для получения субсидий.

Необходима работа с кредитными организациями по разработке схем кредитования ЛПХ. А так же более полное использование возможностей по приобретению племенных животных гражданами, ведущими ЛПХ, в том числе на условиях лизинга.

**Развитие промышленного сектора поселения.** Анализ имеющихся сельскохозяйственных ресурсов выявил основные возможности развития перерабатывающего комплекса, базирующихся на имеющейся местной сельскохозяйственной продукции, производимой как на территории поселения, района, так и на территории прилегающих муниципалитетов. Наиболее интересными и перспективными направлениями развития перерабатывающего комплекса, требующие дальнейшей проработки возможности и экономической целесообразности их реализации, являются следующие:

* приготовление целебных травяных настоев и промышленное производство уникальных сортов фито-чая - это новый вид деятельности и одно из инвестиционных предложений поселения;
* производство апифипродукции — одно из перспективных в поселении направлений развитии экономики. Возможно изготовление следующей апифипродукции: маточное молочко, мед, прополис, трутневый расплод, пчелиная обножка (цветочная пыльца), перга, пчелиный яд, воск.
* ***развитие мясной промышленности*** (организация заготовки и убоя скота, птицы, кроликов и выработка мяса, производство колбасных изделий, мясных консервов, полуфабрикатов, котлет, пельменей. Наряду с производством пищевых продуктов возможна организация производств по выработке сухих животных кормов, ценных медицинских препаратов (инсулина, гепарина, линокаина и др.), а также клеев, желатина и перопуховых изделий);
* ***развитие молочной промышленности*** (производство животного масла, цельномолочной продукции, молока, творога, кефира, молочных консервов, сухого молока, сухих сливок и сухих смесей для мороженого сыра, брынзы, мороженого, казеина и другой молочной продукции).

На проектируемой территории имеются месторождения глины, что позволяет развивать не только кирпичное производство, но и другие виды деятельности, использующие в качестве сырья глинистые породы:

* ***организация химической и биотехнологической переработки биомассы*** (необходимо рационально использовать остающиеся после переработки сельскохозяйственной продукции такие отходы производства, как жмых, шрот, лузга, жом, шелуха гречихи, солома, стебли выращиваемых сельхозкультур и другие, поэтому важным направлением является создание линий по переработке вторсырья). Например, возможна организация производства и применение, топливных брикетов, гранул и пеллет — твёрдого топлива из отходов сельскохозяйственных производств: шелухи подсолнечника и гречихи.
* ***развитие малой энергетики за счет переработки биомассы.*** Одной из приоритетных задач на сегодняшний день является разработка и внедрение современных достижений биотехнологии для повышения доходности сельского хозяйства. Научный подход помогает решить множество проблем и повысить эффективность хозяйств за счет использования биотехнологий в сельском хозяйстве. Инновационным является использование растительного сырья в качестве возобновляемого источника энергии. К примеру, из пшеничной соломы получается до 58% биотоплива, 18% угля и 24% газов. Биото́пливо также получают в результате переработки семян рапса, кукурузы, сои и различных органических отходов.

Из крахмалсодержащих продуктов (злаки, картофель, сахарная свёкла), а также кукурузы возможно получение этанола (или биоэтанола), который применяется в качестве моторного топлива как в чистом виде, так и в смеси с бензинами, а также используется для производства качественного биотоплива для бензиновых двигателей

Из масличных культур (рапса, отработанных растительных масел), животных жиров, рыбьего жира и др. возможно производство дизельного топлива (так называемого биодизеля), который применяется на автотранспорте в чистом виде и в виде различных смесей с дизельным топливом. Применение смесей не требует внесения изменений в двигатель. Как показали опыты, биодизель при попадании в воду не причиняет вреда растениям и животным. Кроме того, он подвергается практически полному биологическому распаду: в почве или в воде микроорганизмы за 28 дней перерабатывают 99 % биодизеля, что позволяет говорить о минимизации загрязнения окружающей среды. При сгорании биодизеля выделяется ровно такое же количество углекислого газа, которое было потреблено из атмосферы растением, являющимся исходным сырьём для производства масла, за весь период его жизни. Биодизель не содержит серы, что хорошо с точки зрения экологии.

Другим направлением является газификация биомассы. Одной из главных проблем любой фермы на сегодняшний день является утилизация отходов жизнедеятельности животных и птиц. Эту проблему можно решить с помощью переработки навоза животных методом метанового брожения в специальных установках и получением на выходе экологически чистого удобрения и дешевого топлива — биогаза. Биогаз на 55—75 % состоит из метана и на 25—45 % из СО2. Из тонны навоза крупного рогатого скота (в сухой массе) получается 250—350 кубических метров биогаза Применение такой технологии позволит решить ряд сложившихся в хозяйствах проблем по хранению и обеззараживанию отходов жизнедеятельности, по организации очистных сооружений, позволит избежать загрязнения окружающей среды (почвы и подземных вод) и распространения неприятного запаха.

**Развитие малого предпринимательства**. Поселение характеризуется низкой предпринимательской активностью. Несмотря на невысокий уровень развития малого бизнеса, именно он способен обеспечить рост доходов населения, улучшить качество его жизни, создать новые рабочие места, а также достаточно быстро дать дополнительные доходы в местный бюджет.

Поэтому важным направлением экономического развития поселения является формирование предпринимательского потенциала, создание малых и средних предприятий в сельском хозяйстве, перерабатывающей промышленности (в том числе пищевой), потребительской сфере (розничная торговля, общественное питание, бытовые и др. платные услуги) и обеспечение их необходимой инфраструктурой.

В связи с этим разработана районная целевая программа «Поддержка малого предпринимательства в муниципальном образовании Отрадненский район на 2007-2008 годы», основной целью которой является создание условий для дальнейшего развития малого предпринимательства как сектора экономики и устойчивой деятельности существующих субъектов малого предпринимательства в районе, что является одним из условий решения социальных и экономических проблем района, повышения инвестиционной привлекательности.

Для достижения поставленной цели предусматривается решение следующих задач:

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

В качестве одного из инструментов создания предпринимательского потенциала на территории поселения (увеличение числа малых предприятий, их оборота производимой продукции и доли занятого в малом бизнесе населения) является создание бизнес-инкубатора — организации, которая создаёт наиболее благоприятные условия для стартового развития малых предприятий путём предоставления комплекса услуг и ресурсов, включающего: обеспечение предприятий площадью на льготных условиях, средства связи, оргтехнику, необходимое оборудование, проводит обучение персонала, консалтинг и т.д. Комплекс услуг - секретарских, бухгалтерских, юридических, образовательных, консалтинговых – это одно из самых главных условий, потому что именно комплексность имеет значение для стартового развития малых предприятий.

Однако, учитывая, что создание бизнес-инкубатора в рамках одного поселения будет недостаточно неэффективным по причине невысокой численности населения, которая составляет всего 2,0 тыс. человек, наиболее предпочтительным является выбор одного из вариантов решения данной задачи:

* информирование населения о работе *районного* бизнес-инкубатора и привлечение молодых и инициативных людей к участию в его деятельности;
* создание в поселении филиала бизнес-инкубатора районного уровня;
* создание совместно с Надежненским сельским поселением бизнес-инкубатора межпоселенческого уровня, обслуживающего оба поселения.

Основной задачей бизнес-инкубатора является создание условий для становления малого предпринимательства и создание новых продуктивных рабочих мест в секторе малых производственных и инновационных предприятий. Его роль состоит не только в создании новых малых предприятий на территории муниципальных образований (так называемых «старт-апов»), но и в поддержке уже действующих предпринимателей (за счет оказания услуг, включая маркетинговые исследования, консультации, бизнес-услуги и т.п.). Эта роль инкубатора — как бизнес-центра и бизнес-консультанта — очень важна для небольших муниципалитетов, где еще не сложилась разветвленная инфраструктура услуг для предпринимательской деятельности.

Стоит отметить, что при участии муниципалитета в бизнес-инкубаторе в качестве учредителя или партнера, у него появляется возможность реализовывать собственную политику в экономической сфере, в частности, содействуя занятости населения и, косвенным образом, росту доходной части муниципального бюджета. Поддерживая начинающих предпринимателей, бизнес-инкубаторы занимаются непосредственным созданием новых предприятий и рабочих мест.

Как отмечалось выше, развитие предпринимательства повышает инвестиционную привлекательность территории, а привлечение инвесторов является одной из основных задач муниципалитетов. Однако при решении этой проблемы большинство из них сталкивается с рядом серьезных трудностей. С одной стороны, в Краснодарском крае присутствуют все необходимые элементы финансовой инфраструктуры — банки, страховые и лизинговые компании, пенсионные фонды, фонды по поддержке предпринимательства. С другой стороны, доступ к инвестиционным ресурсам на хороших условиях в большинстве случаев имеют только средние и крупные предприятия, занимающие устойчивые позиции на рынке, а у начинающих предпринимателей практически нет шансов привлечь финансовые ресурсы для своих проектов на «разумных» условиях, и они вынуждены искать дополнительные источники финансирования. В такой ситуации бизнес-инкубатор может оказать начинающим предпринимателям содействие в привлечении кредитов и займов, использовав следующий механизм: выступив в качестве гаранта возврата кредита, инкубатор контролирует целевое использование средств, а предприниматель с первых шагов получает знания о работе с традиционными источниками финансирования.

С другой стороны, бизнес-инкубаторы могут оказать помощь инвесторам, консультируя их по вопросам приоритетности развития тех или иных видов бизнеса на территории муниципального образования, или предлагая им конкретные инвестиционные проекты, разработанные предпринимателями и прошедшие соответствующую экспертизу. Также инкубаторы могут самостоятельно инициировать создание предприятий по выпуску совершенно новых продуктов или услуг в результате изучения тенденций развития рынка, знания опыта работы в других муниципалитетах и регионах и обмена информацией с муниципальными властями.

Иными словами, все вышесказанное свидетельствует о том, что создание и функционирование бизнес-инкубаторов является действенным инструментом повышения эффективности муниципальной политики, как в сфере поддержки малого предпринимательства, так и в сфере реализации социально-экономической политики муниципального образования.

1. Основные мероприятия по территориальному планированию
   1. **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.

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

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

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2010 г.

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 2010 г.).

Проведенный территориальный анализ поселения показал, что станица имеет потенциал для территориального развития, что обеспечивает возможность его численного увеличения, как за счет прирезаемых участков земель, так и за счет уплотнения существующей жилой застройки.

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

Существующая численность поселения принята согласно официальной статистической информации Краснодарского края «Сельские населенные пункты в Краснодарского края на 1 января 2010 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.

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 13,0 человек на 1000 населения в 2010 году до 15,3 человек на 1000 населения к 2030 году;
* снижение смертности с 15,0 человек на 1000 населения в 2010 году до 12,8 человек на 1000 населения к 2030 году.

Основываясь на заложенных тенденциях демографической и миграционной активности была определена проектная численность населения Малотенгинского сельского поселения, которая к расчетному сроку составит **2650 человек**.

*Существующая и проектная численность Малотенгинского сельского поселения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Современное состояние, чел.** | **Прогноз на расчетный срок, чел.** | **Прирост, чел.** |
| 1 | станица Малотенгинская | 1584 | 1970 | 386 |
| 2 | хутор Ленина | 199 | 300 | 101 |
| 3 | хутор Саньков | 121 | 180 | 59 |
| 4 | хутор Удобно-Покровский | 0 | 0 | 0 |
| 5 | хутор Хлопонин | 129 | 200 | 71 |
|  | **ВСЕГО** | **2033** | **2650** | **617** |

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

Территория поселения в административных граница, установлена Законом Краснодарского края от 2 июля 2004 года № 749-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Отрадненский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – сельских поселений – и установлении их границ», принятого Законодательным Собранием Краснодарского края, составляет 12931,1 га.

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

Учитывая тот факт, что площади земель в утвержденных границах населенных пунктов, достаточно для их развития на расчетный срок генерального плана, данным проектом не планируется увеличение площади земель населенных пунктов.

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

*Распределение земель по категориям.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Категория земель | Площадь территории, га (по данным земельного кадастра на 01.01.11) | % от общей площади земель | Площадь территории на расчетный срок, га | % от общей площади земель |
| 1 | Земли населенных пунктов | **1018,3** | *7,8* | **1018,3** | *7,8* |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения | **11434,5** | *89,3* | **11434,5** | *89,3* |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения | **16,1** | *0,1* | **16,1** | *0,1* |
| 4 | Земли лесного фонда | **144,8** | *1,1* | **144,8** | *1,1* |
| 5 | Земли запаса | **224,0** | *1,7* | **224,0** | *1,7* |
|  | ВСЕГО | **12931,1** | *100,0* | **12931,1** | *100,0* |

**Земли населенных пунктов.**

В соответствии с действующим законодательством землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов, границы которых отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные к различным территориальным зонам: жилым, общественно-деловым, производственным, рекреационным, к зонам инженерных и транспортных инфраструктур, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов.

**Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и иного специального назначения.**

В данную категорию включены земли, предоставленные в установленном порядке предприятиям, учреждениям, организациям для осуществления возложенных на них специальных задач. Земли, подлежащие отнесению к данной категории, расположены за чертой населенных пунктов.

**Земли сельскохозяйственного назначения.**

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

**Земли лесного фонда**

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

**Земли запаса.**

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного Кодекса РФ.

* 1. **Планировочная организация территории и система внешних связей.**

В основу планировочного решения генерального плана положена идея создания системы современных компактных населенных пунктов на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры в увязке с вновь осваиваемыми территориями с учетом сложившихся природно-ландшафтного окружения и транспортных связей, а также автомобильных дорог регионального и местного значения.

Комплексный градостроительный анализ территорий с точки зрения инженерно-геологических, природно-экологических, санитарно-гигиенических факторов и условий позволил выявить на территории населённых пунктов и ряд площадок, пригодных для освоения.

Генеральным планом градостроительного развития предложены следующие решения:

* функциональное зонирование территории, с учетом сложившейся застройки;
* максимальное использование внутренних территориальных резервов для нового строительства;
* строительство, реконструкция жилых кварталов и производственных объектов;
* приоритетность экологического подхода при решении планировочных задач и обеспечения экологически безопасного развития территории.

Генеральный план содержит проектное градостроительное зонирование, направленное на оптимизацию использования территории населенных пунктов, обеспечение комфортного проживания жителей, создание современной социальной, транспортной и инженерной инфраструктур. Предусмотрено формирование функциональных зон в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ – жилых, общественно-деловых, рекреационных, производственных, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования и других.

Генеральный план предусматривает поэтапное освоение резервов территории в соответствии с прогнозом численности населения и средней жилищной обеспеченности.

Основная идея территориального развития состоит в следующем:

* выявление сформировавшегося каркаса поселения - планировочного, транспортного, технического, зелёного;
* проектирование перспективного развития поселения, как органичное развитие сложившегося каркаса, который предусматривает реконструкцию и развитие периферийных зон;
* компактное развитие периферийных зон предусматривается за счёт освоения сельскохозяйственных земель, прилегающих к существующей застройке.

При разработке генерального плана поселения намечен ряд мероприятий, суть которых заключается в следующем:

* совершенствование транспортной инфраструктуры;
* совершенствование функционального зонирования населенных пунктов;
* формирование общественных центров;
* формирование подцентров повседневного обслуживания;
* проектирование и размещение недостающих объектов социально-бытовой инфраструктуры;
* реконструкция и благоустройство существующей застройки;
* новое строительство;
* дальнейшее развитие существующих производственных зон.

Система расселения на проектируемой территории исторически неразрывно связана с водными и транспортными артериями. Сложившаяся планировочная структура представляет собой четыре населенных пункта расположенных вдоль берегов рек Уруп и Малый Тегинь. Ст. Малотенгинская и х. Ленина располагаются вдоль левого берега р.Малый Тегинь, х. Хлопонин и х. Саньков вдоль левого берега реки Уруп, х. Удобно - Покровский расположен на границе с Карачаево-Черкесской Республикой. Планировочная структура станицы Малотенгинской представляет собой вытянутую вдоль автомобильной дороги общего пользования «Подъезд к ст-це Малотенгинская» жилую застройку с прямоугольной сеткой улиц. Жилая застройка к югу завершается у реки Малый Тегинь.

Населенные пункты поселения связаны между собой автомобильными дорогами регионального значения:

1 «ст-ца Отрадная - ст-ца Удобная - х.Ильич»;

2 «Подъезд к ст-це Малотенгинская».

На данном этапе развития транспортной инфраструктуры, большое значение имеет вопрос 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 дорожного полотна существующих автомобильных дорог местного значения;
2. Строительство участка автодороги местного значения «ст. Удобная – граница Карачаево-Черкесской республики», протяженностью **6,177 км** в границах поселения;
3. Строительство участка автодороги местного значения «ст. Удобная – х. Новоурупский», протяженностью **4,373 км** в границах поселения;
4. Строительство двух мостов через реку Малый Тегинь в ст. Малотенгинская;
5. Реконструкция участка автодороги местного значения «ст. Малотенгинская – ст. Надежная», протяженностью **1,974** **км** в границах поселения, в части усовершенствования покрытия;
6. Повышение качества обслуживания путем строительства современного комплекса придорожного обслуживания вдоль основной транспортной артерии.

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 населения в населенных пунктах.

Проектируемые транспортные схемы населенных пунктов предусматривают увеличение пропускной способности, организации безопасности движения, прокладки новых улиц и дорог.

Генеральным планом планируется создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с существующей планировочной структурой населенных пунктов и прилегающим к ним территориям. Такая система обеспечит 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.

* 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 Малотенгинского 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.

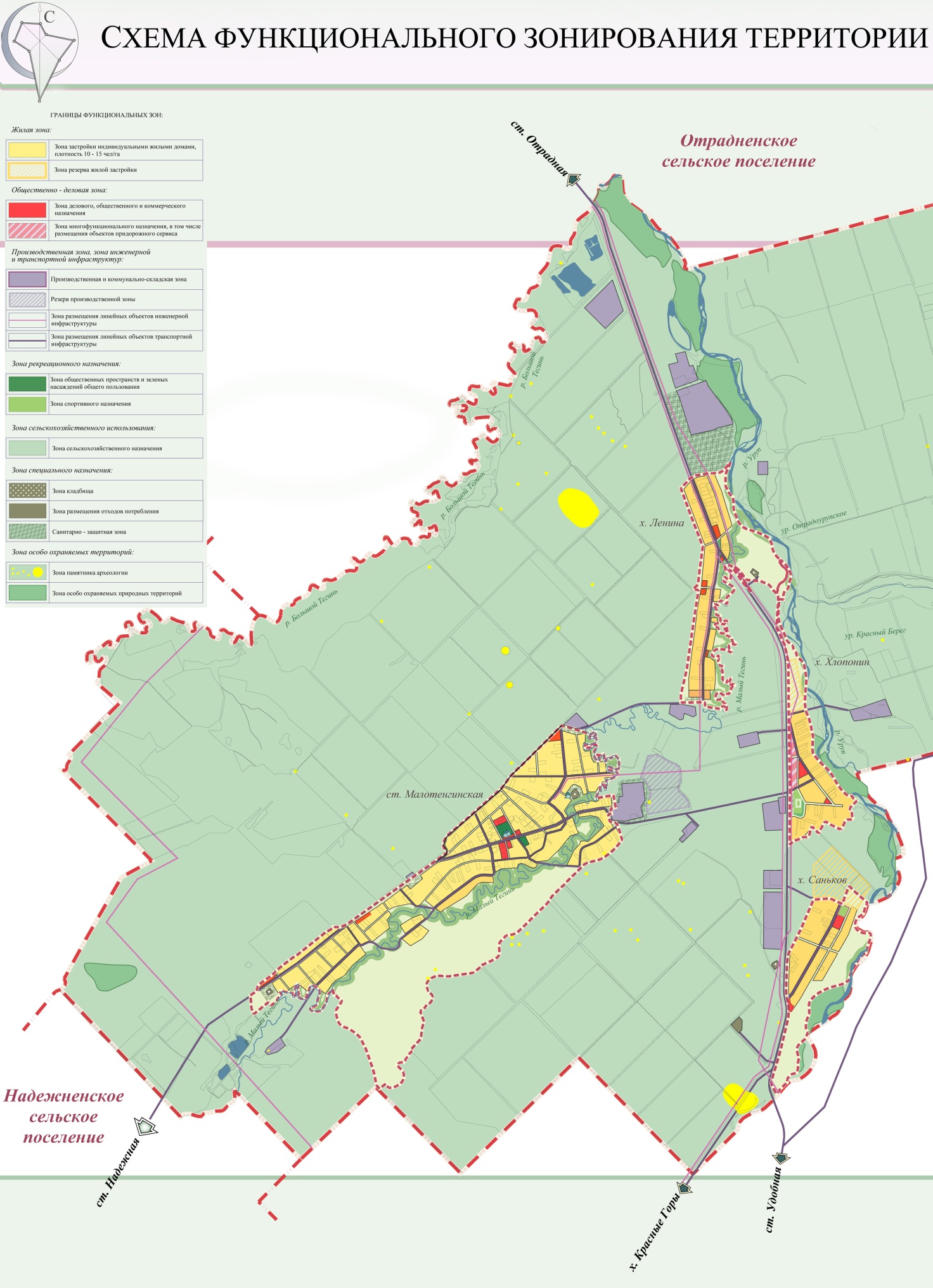
Функциональное зонирование территории поселения:

* 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, рекреационной зоны и производственной;
* 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 Малотенгинского сельского поселения.

Генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны:

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

Для эффективного и упорядоченного взаимодействия функциональных зон для фрагмента поселения станицы Малотенгинской в М 1:5 000, функциональное зонирование территории выполнено более подробно с выделением в каждой зоне подзон.



* + 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 следующие подзоны:

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

- резерв жилой застройки.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,25 га до 0,30 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки).

В данном проекте был произведен расчет требуемой площади территорий для расселения прогнозного прироста населения (см. п. 2.3).Таким образом, общая площадь жилой зоны на расчетный срок составит **427,6 га**, планируемое увеличение составит **61,8 га**.

* + 1. Общественно-деловая зона

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

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

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

В составе общественно-деловой зоны выделены подзоны:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;

- зона размещения объектов образования и здравоохранения;

- зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов придорожного сервиса.

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на **15,5 га**. Таким образом, общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит 22,3 га.

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. В состав данной зоны входят существующие, подлежащие реконструкции и проектируемые общественные центры. Перечень объектов повседневного обслуживания населения представлен на чертежах генплана согласно произведенным расчетам.

Зона размещения учреждений образования и здравоохранения – предполагает размещение сохраняемых существующих объектов образования и здравоохранения с дальнейшей реконструкцией по увеличению вместимости и строительство новых объектов (согласно произведенным расчетам).

Зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов придорожного сервиса предназначена для размещения объектов обслуживания транспорта (СТО, АЗС) объектов торговли, гостиниц, объектов обслуживания и питания.

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

* + 1. Зона рекреационного назначения.

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории в пределах и вне 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, лесопарки, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов.

В настоящем генеральном плане в зоне рекреационного назначения выделены следующие подзоны:

* зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования;
* зона спортивного назначения.

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

В зоне общественных пространств запрещено:

- возведение ограждений, препятствующих свободному перемещению населения;

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

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

Особую роль в зоне общественных пространств играют зелёные насаждения общего пользования.

В генеральном плане общая площадь зоны общественных пространств в границах населённых пунктов составляет **4,7 га**, из них 3,2 га (68%) необходимо озеленить насаждениями общего пользования. На первую очередь при организации зоны общественных пространств необходимо создание парков с высоким уровнем благоустройства, оснащённых беседками, перголами, туалетами.

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

Зона спортивного назначения – предполагает размещение сохраняемых существующих спортивных объектов, в том числе плоскостных, а также проектируемых спортивных комплексов, площадок, стадионов и других сооружений для занятия физической культурой и спортом.

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.
* В настоящее время в поселении имеются плоскостные спортивные сооружения (футбольное поле, спортплощадка), расположенные на территории школы. Генпланом выделена зона под размещение плоскостных спортивных сооружений, с возможной организацией спортивно-досуговых центров и спортивно-тренажерных помещений.
  + 1. Зона особо охраняемых природных территорий

На территории поселения к зоне особо охраняемых природных территорий относятся следующие памятники природы:

* Плантации облепихи;
* Урочище Кислое.
  + 1. Зона сельскохозяйственного использования.

Земли сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов 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 населенных пунктов 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.

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

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

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей данной функциональной зоны и расположение их вблизи основных транспортных магистралей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий с соблюдением санитарных норм. Для чего все объекты производственного назначения были отображены с выделением класса опасности.

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

* производственная и коммунально-складская зона;
* зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры;
* зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры.

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

Генеральным планом планируется реконструкция существующих и проектирование новых производственных объектов

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

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

Зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения линейных объектов инженерных сетей. Указанная зона представлена существующими и проектируемыми объектами.

Зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры

Представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения объектов автомобильного транспорта.

* + 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 зоне специального назначения настоящем генеральном плане выделены следующие подзоны:

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

Зона кладбищ

На территории поселения имеются три действующих и одно недействующее кладбище.

При выборе территорий для кладбищ необходимо руководствоваться следующими принципами:

- размещение за пределами водоохранных зон моря и рек, санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и минеральных источников;

- месторасположение в центре групп населенных пунктов, которые предполагаются к обслуживанию этих кладбищ;

- уменьшение пути следования ритуальных процессий.

Генпланом предусмотрено расширение существующего кладбища в х.Саньков и организация нового в х.Ленина с соблюдением перечисленных принципов. Два кладбища в ст.Малотенгинской подлежат закрытию, в связи с невозможностью расширения из-за отсутствия территориального ресурса одного и размещения в водоохранной зоне другого. Новое кладбище планируется в южной части станицы.

На расчетный срок территория кладбищ составит 1,9 га.

Санитарно-защитная зона

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

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

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

* обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
* создания санитарно-защитного барьера между территорией объекта и территорией жилой застройки;
* организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

* 1. **Развитие инженерной инфраструктуры.**

Водоснабжение.

В настоящее время централизованное водоснабжение имеется только в ст. Малотенгинской.

Сети находятся в аварийном и изношенном состоянии, что не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения» и СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнений».

После проведения анализа существующего состояния систем водоснабжения выявлено, что дебита существующих артезианских скважин – недостаточно, износ основных фондов, используемых для нужд водопотребления, составляет 70%, поэтому требуется:

* замена насосов на артезианских скважинах;
* замена и ремонт водопроводных сетей и прокладка новых, закольцовка существующих водопроводных сетей;
* обеспечение централизованным водоснабжением х.Ленина, х.Саньков, х.Хлопонин.

Учитывая отсутствие водопотребления практически во всех населенных пунктах, 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 населенных пунктов (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 резервуаров чистой воды в каждом населенном пункте. 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 необходимо добиваться снижения потребления воды питьевого качества за счет применения технической воды на полив территорий и зеленых насаждений, за счет применения пластиковых и металлопластиковых труб которые существенно снизят потери в водоводах и разводящих сетях, за счет современного внедрения приборов учета воды.

Так как территории населенных пунктов представлены 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.

*Противопожарное водопотребление.*

В соответствии с таб.5 СНиП 2.04.02-84\* расход воды на наружное пожаротушение на один пожар составит 5 л/с при количестве одновременных пожаров – 1. Неприкосновенный противопожарный запас должен храниться в водонапорной башне, который обеспечит 10 мин. запас воды.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды должно соответствовать требованиям ГОСТ Р51232-98 «Вода питьевая», СаНПиН 2.1.41074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования. Контроль качества».

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

В перспективе возможно добиться снижения водопотребления воды питьевого качества за счет применения технической воды на полив территории и зеленых насаждений, за счет применения пластиковых и металлопластиковых труб инженерных коммуникаций, существенно снижающих потери в водоводах и уличных сетях. А также применение повторно используемой воды и оборотных систем на промпредприятиях. Так как территория Малотенгинского сельского поселения представлена районами различной плотности, а уплотнение центральных и других кварталов будет осуществляться постепенно, в течение расчетного срока, предложенные проектные мероприятия могут выполняться также постепенно, в зависимости от текущей застройки территории.

Водоотведение.

В настоящее время во всех населенных пунктах поселения 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 1000м³.

*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 поселения, а так же возможности современного оборудования и технологий, проектом предлагается решение о децентрализация 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.

Инженерное обеспечение новой застройки или реконструируемой сложившейся застройки, может осуществляться для локального поселения или части поселения исходя из особенностей рельефа местности и численности его населения путем организации КЭЦ, который включает 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. Доочистка стоков производится до норм сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения и обеззараживает очищенные 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 территории Малотенгинского 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 Малотенгинского сельского поселения является ПС 35/10 кВ «Малотенгинская» расположенная на территории поселения.

Состояние существующих сетей характеризуется следующим образом:

- Электрооборудование в поселении находиться в удовлетворительном состоянии.

Все населенные пункты 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 поселения необходимо получить от энергоснабжающей организации технические условия на электроснабжение и разрешение на подключение расчетной нагрузки.

Газоснабжение.

В настоящее время в поселении газифицировано 2 населенных пункта (ст. Малотенгинская, х. Ленина).

Генеральным планом планируется:

* Реконструкция ГРС «Отрадная» с заменой оборудования и доведения мощности до расчетной;
* Прокладка межпоселкового газопровода высокого давления от ГРС «Отрадная» до негазифицированных населенных пунктов;
* Прокладка сетей высокого давления по населенным пунктам 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 Малотенгинского сельского поселения осуществляет Восточно-Кубанский узел электросвязи Краснодарского филиала ОАО « ЮТК».

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

В поселении 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 поселения требуют своего решения следующие задачи:

- 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.

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/  % | **12931,1/**  ***100*** | **12931,1/**  ***100*** |
| - земли сельскохозяйственного назначения | га /  % | 11481,2/  *89,3* | 11481,2/  *89,3* |
| - земли населенных пунктов | га /  % | 1018,3/  *7,8* | 1018,3/  *7,8* |
| - земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения | га /  % | 16,1/  *0,1* | 16,1/  *0,1* |
|  | - земли лесного фонда | га /  % | 144,8/  *1,1* | 144,8/  *1,1* |
|  | - земли запаса | га /  % | 224,0/  *1,7* | 224,0/  *1,7* |
| 1.2 | Территории земель населенных пунктов, **всего**, том числе: | га | **1018,3** | **1018,3** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами, плотность 10-25 чел/га | га | 398,7 | 427,6 |
| Резерв жилой зоны | га | - | 13,9 |
| Общественно-деловая зона | га | 7,5 | 22,3 |
| Зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования | га | 2,6 | 4,7 |
| Зона спортивного назначения | га | 0,3 | 6,2 |
| Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта, прочее | га | 617,3 | 536,5 |
| Зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов придорожного сервиса | га | - | 5,2 |
| Зона специального назначения | га | 0,9 | 1,9 |
| **2. Население** | | | | |
| 2.1 | **Всего,** в том числе | чел. | **2033** | **2650** |
| **ст. Малотенгинская** | чел. | 1584 | 1970 |
| **х. Ленина** | чел. | 199 | 300 |
| **х. Саньков** | чел. | 121 | 180 |
| **х. Хлопонин** | чел. | 129 | 200 |
| **х. Удобно-Покровский** | чел. | 0 | 0 |
| **3. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** | | | | | |
| 3.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 55 | 210 | |
| Общеобразовательные школы | мест | 400 | 400 | |
| 3.2 | Больницы | коек | 0 | 0 | |
| Поликлиники | пос. в смену | 40 | 50 | |
| 3.3 | Территория физкультурно-спортивных сооружений | га |  | 1,9 | |
| Плоскостные спортивные сооружения | м2 |  | 5200 | |
| Спортивные залы общего пользования | м2 |  | 210 | |
| 3.4 | Магазины | м2 |  | 800 | |
| Предприятия общественного питания | пос. мест |  | 106 | |
| Предприятия бытового обслуживания | раб. мест |  | 19 | |
|  |  |  |  |  |
| **3. Инженерная инфраструктура** | | | | |
| 3.1 | ***Водоснабжение*** | | | |
|  | Водопотребление - всего | м3/сут | н/д | **642,7** |
| 3.2 | ***Канализация*** | | | |
|  | Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы | м3/сут | н/д | **449,8** |
| 3.3 | ***Энергоснабжение*** | | | |
|  | потребная мощность | млн. кВт/год | н/д | **2,643** |
|  | годовой расход | кВт·ч/год | н/д | **748** |
| 3.4 | ***Газоснабжение*** | | | |
|  | Потребление газа - всего | тыс. м3/год | н/д | **4285** |

1. Родоначальником системы органического земледелия или «ресурсосберегающей технологии» является российский ученый-агроном И. Е. Овсинский, подобно изложивший ее принципы в своей работе "Новая система земледелия". Органическое сельское хозяйство практикуется почти в 140 странах мира. Лидерами по общей площади органических сельскохозяйственных угодий являются Австралия (12,3 млн га), Китай (2,3), Аргентина (2,2), США (1,9), Италия (1,1). Однако, Россия в настоящее время Россия сильно отстает от большинства стран мира, включая ряд развивающихся стран, включая некоторые страны СНГ. Согласно международной статистике площадь сертифицированных органических сельскохозяйственных угодий составляет 3 192 га. [↑](#footnote-ref-1)