|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | |  |
|  | | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **МАЯКСКОГО**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **ОТРАДНЕНСКОГО РАЙОНА**  **КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  **ТОМ II**  **Пояснительная записка**  **(материалы по обоснованию проекта**  **генерального плана)**  Краснодар, 2010 г |
| Взам.инв.№ |  |
| Подпись дата |  |
| Инв.№ подл. |  |

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»**

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

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Маякского сельского поселения**

**Отрадненского района**

**Краснодарского края**

ТОМ Ii

Часть 1

Пояснительная записка

**материалы по обоснованию генерального плана**

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

Краснодар, 2010

|  |  |
| --- | --- |
| **СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**  **И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ** | |
| Главный архитектор проекта | ОАО «ИТРКК»  В.М. Кипчатова |
| Архитектурно-планировочная часть и  компьютерное обеспечение | ООО «ПИТП» |
| Руководитель группы | Е.Р. Левченко |
| Ведущий экономист | Н.В.Монастырев |
| Инженер | Ю.К.Лоренц |
| Инженерное оборудование территории | ООО «Юг-Ресурс-XXI»  С.В.Кузнецов  А.Н. Гресь  В.С. Луценко  В.В.Сторожевская  Л.А. Донгузова |

**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 | 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 |
| Материалы, выполненные субподрядными организациями | |
| **Том III. ТОПОСЪЕМКА** | |
| **Том Iv. Археология** | |
| **Том V. ГОЧС** | |

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

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

***СОДЕРЖАНИЕ***

[ВВЕДЕНИЕ 7](#_Toc285188902)

[ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 11](#_Toc285188903)

[АНАЛИЗ РАНЕЕ ВЫПОЛНЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ 14](#_Toc285188904)

[КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА 16](#_Toc285188905)

[РАЗДЕЛ 1. 16](#_Toc285188906)

[*АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА* 19](#_Toc285188907)

[1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ 19](#_Toc285188908)

[1.2. НЕДРА И ПОЛЕЗНЫЕ ИСКОПАЕМЫЕ 37](#_Toc285188909)

[1.3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И АДМИНИСТРАТИВНОЕ УСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ 38](#_Toc285188910)

[1.4. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПОСЕЛЕНИЯ 40](#_Toc285188911)

[1.5. НАСЕЛЕНИЕ И ДЕМОГРАФИЯ 40](#_Toc285188912)

[1.6. ХАРАКТЕРИСТИКА ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 40](#_Toc285188913)

[1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 40](#_Toc285188914)

[1.8. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 41](#_Toc285188915)

[РАЗДЕЛ 2. 58](#_Toc285188916)

[*ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ* *ПЛАНИРОВАниЮ.* 58](#_Toc285188917)

[2.1 ТЕНДЕНЦИИ И ПРИОРИТЕТЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ. 58](#_Toc285188918)

[2.2 ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ 58](#_Toc285188919)

[2.3 РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИЯХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ 59](#_Toc285188920)

[2.4 СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ 61](#_Toc285188921)

[2.5 БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ 62](#_Toc285188922)

[РАЗДЕЛ 3. 64](#_Toc285188923)

[*ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ* *ПЛАНИРОВАниЮ.* 64](#_Toc285188924)

[3.1 ПРОЕКТИРУЕМАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ 64](#_Toc285188925)

[3.2 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ 68](#_Toc285188926)

[3.2.1 ЖИЛАЯ ЗОНА 69](#_Toc285188927)

[3.2.2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА 70](#_Toc285188928)

[3.2.3 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 71](#_Toc285188929)

[3.2.4 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА, ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 72](#_Toc285188930)

[3.2.5 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 73](#_Toc285188931)

[3.2.6 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 74](#_Toc285188932)

[3.3 РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 76](#_Toc285188933)

[3.4 САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ 78](#_Toc285188934)

[3.5 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 86](#_Toc285188935)

[3.6 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ 101](#_Toc285188936)

[3.6.1 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ 101](#_Toc285188937)

[3.6.2 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ 105](#_Toc285188938)

[3.6.3 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ 107](#_Toc285188939)

[3.6.4 ВОДОСНАБЖЕНИЕ 107](#_Toc285188940)

[3.6.5 ВОДООТВЕДЕНИЕ 110](#_Toc285188941)

[3.6.6 СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ 112](#_Toc285188942)

[3.7ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА 116](#_Toc285188943)

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 населенных пунктов поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

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

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня. Проект генерального плана Маякского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края разработан по заказу администрации Маякского сельского поселения, муниципальный контракт №1 от 29 января 2010 года и в соответствии с заданием 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 июля 2008 года N 1540-КЗ;
* СНиПа 2.07.01. – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П;
* санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Территориальное планирование Маякского 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 устанавливается и утверждается:

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

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 краевом и федеральном 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 Маякского сельского поселения отвечают требованиям Градостроительного Кодекса Краснодарского края и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

**Том I. Часть 1.** Положение о территориальном планировании

**Том I. Часть 2.** Графические материалы (схемы) генерального плана

В целях согласования и обеспечения процесса утверждения в данной работе выполнены материалы по обоснованию проекта генерального плана, включающие:

**Том II. Часть 1.** Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана)

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

В данном проекте согласно заданию на проектирование были использованы 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 2008г.;
* 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 Инженерный Консалтинговый Центр «ПромТехноЭксперт», г. Краснодар в 2009 г.

Для фрагмента поселения М 1:5 000 были выполнены следующие разделы:

* «Топографические изыскания М 1:5 000», представленные ФГУП «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие», экспедиция №205 в 2008г.;

В соответствии с Градостроительным Кодексом Краснодарского края разработка проекта генерального плана Маякского сельского поселения осуществлена на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в «Схеме территориального планирования муниципального образования Отрадненский район Краснодарского края».

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 поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана 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 социально-экономического потенциала поселения с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
* определение необходимых исходных условий развития за счет совершенствования территориальной организации поселения.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

* наращивание ресурсного потенциала в сельском хозяйстве поселения, развитие перерабатывающей производства;
* 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.

***Задачи территориального планирования***

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

* выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечивающих решение 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 поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории поселения, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
* определение системы параметров развития Маякского 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 при условии сохранения окружающей природной среды;
* определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории Маякского 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 с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.

АНАЛИЗ РАНЕЕ ВЫПОЛНЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

При разработке генерального плана Маякского сельского поселения анализировались и учитывались ранее выполненные работы по территориальному и градостроительному планированию в административных границах.

В 1993 году ВТК комитета по архитектуре и градостроительству была разработана *«Схема территориального развития населенных пунктов Отрадненского района с учётом индивидуального жилищного строительства и земельной реформы»*, в составе которого была разработана схема территориального развития населенных пунктов Маякской сельской администрации.

Данный документ содержит принципиальные предложения по планировочной организации территории поселения и населенных пунктов, включает в себя:

- оценку состояния населенных пунктов и возможностей их развития, условия создания социальной инфраструктуры для населения;

- системный подход в решении градостроительных мероприятий на территории сельской администрации и каждого населенного пункта;

- рациональное использование земель, сохранение экологического баланса и улучшения окружающей среды.

Основной целью разработки схемы было определение дополнительных территорий под развитие населенных пунктов с учетом следующих условий и требований:

-проведение инвентаризации земель, разработка ставки и определение массы налога;

-установление черты населенных пунктов;

-разработка необходимой градостроительно-планировочной документации для развития населенных пунктов на расчетный срок.

При выборе оптимальных вариантов территориального развития населённых пунктов было учтено множество факторов, влияющих на архитектурно-планировочное развитие жилых образований: наличие животноводческих ферм, кладбищ, производственных зон, очистных сооружений, свалок мусора, складов ядохимикатов, расположение магистральных инженерных коммуникаций, мест подтопления, месторождений полезных ископаемых, памятников историко-культурного наследия с учётом санитарно-защитных зон.

Настоящим проектом Генерального плана Маякского сельского поселения рассмотрены и учтены решения выполненной работы ВТК комитета по архитектуре и градостроительству.

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В 1932 г. образовался совхоз «Подгорный», состоящий их четырех отделений: п. Маяк, п. Донской, п. Веселый, х. Красная Вышка. К 1934 г. в п. Маяк проживало 400-450 жителей, основная часть которых размещалась в помещениях совхоза; появляются первые частные дома. Имелось две животноводческих фермы, клуб, школа (четыре класса), центральная контора, в 1935 г. открывается магазин. Население п. Донской составляло около 150 жителей, были построены школа (четыре класса), животноводческая ферма. В п. Веселый проживало около 200 жителей, существовали клуб, школа (четыре класса). В х. Красная Вышка проживало около 200 жителей. В 1936 г. образуется Маякский сельский совет Спокойненского района.

К 1940 году население п. Маяк составляет чуть более 700 жителей. Открывается семилетняя школа. Продолжается строительство бараков для рабочих совхоза. В молочном совхозе «Подгорный» появляется первая механизированная техника (трактор и мех. косилки). Население п. Веселый и п.Донской составляет около 300 и около 200 жителей соответственно. Активно развивается полеводство. Посевы колосовых доведены до 400 га. Выращивается картофель, свекла.

В период с 1945 по 1946 годы усиленными темпами ведется наращивание поголовья КРС. При помощи пленных румын начато строительство новых корпусов и конюшни.

В 1950 году на базе мясомолочного совхоза «Подгорный» образуется МТС, состоящая из 18 тракторов СТЗ 1, имеется 8 грузовых автомобилей. Начато строительство капитальных строений (кирпичные фермы, центральный ток, 1952 г.). Дойное стадо доходит до 800 голов. Для разведения племенных лошадей, начато строительство племконюшни. Число жителей п. Маяк превышает 1000 человек, в восьмилетней школе обучается около 200 учащихся. В совхозе «Подгорный» работающих по всем четырем отделениям 680. Продолжает увеличиваться количество частных домов (около 100). Идет закладка парка. В п. Веселом открывается кирпичный завод. п. Маяк, п. Веселый, п. Донской электрифицируются при помощи местных электростанций. Заложены улицы Октябрьская и Красная.

К 1960 году мясомолочный совхоз «Подгорный» преобразован в племсовхоз «Подгорный». Школа получила статус средней, организованно вечернее обучение. В школе обучаются 340 человек. Утвержден генеральный план строительства п. Маяк. Вводится в действие машинотракторная мастерская 1965 г., здание больницы (позднее детский сад) (1967 г.), баня. Заложены улицы Новая и Зеленая. Сданы в эксплуатацию 3 восьми квартирных двухэтажных дома со всеми удобствами. Пущен автобус по маршруту Отрадная- Маяк.

В 1970 г. ведется строительство согласно генерального плана. Начато строительство улиц Дружбы (1971 г.), Спортивная (1973 г.) и Выгонная (1975 г.). Большое внимание уделяется строительству спортивных сооружений. Создается футбольная команда. В 1977 году завершено строительство совхозного дома культуры. Приобретается музыкальная аппаратура. Работают кружки, спортивные секции. Завершено строительство нового футбольного поля. Функционирует духовой оркестр. Открыта танцевальная площадка. Пик активности работы комсомольской и пионерской организации. Совершаются турпоходы в Приэльбрусье. Проводятся конноспортивные мероприятия. На полях и фермах совхоза «Подгорный», трудятся 980 рабочих. Гараж составляет 48 автомобилей. Тракторный парк трех отделений 56 тракторов, 14 комбайнов. С 1870 га зерновых в 1975 году намолочено 4300 тон зерна. Дойное стадо превысило 1000 голов, овец – 12000 голов.

В 1983 г.на более высокий уровень поднимается культурно-массовая работа. Создается при ДК парткабинет, проводятся вечера чествования передовиков производства, огоньки, встречи со знаменитыми людьми, передовиками производства края. При ДК создается вокально-инструментальный ансамбль, фольклорный коллектив. Организуются выезды самодеятельных коллективов. В 1982 г. построен крытый ток, 1984 г. проведено центральное отопление, школы и ДК. Асфальтируется центральные улицы п. Маяк.

К 1990 году число работающих в совхозе «Подгорный» составило 402 человека. Под урожай 1990 года посеяно 1034 га зерновых, 300 га картофель, 100 га свекла. Автопарк составил 82 единицы, тракторный парк - 44 единицы, комбайнов – 11. Основное направление «Овцеводство» составило 6815 голов, КРС - 705 голов, 150 – лошадей.

РАЗДЕЛ 1.

# *АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА*

* 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ

**Климатические условия.**

Сложное географическое положение Отрадненского района обуславливает и осложненные климатические условия. В целом его территория относится к южной части переходных климатов умеренной зоны. Открытость территории с севера, наличие Кавказских гор определяют своеобразие климатических условий. По особенности климатических условий на территории района можно выделить 2 наиболее характерные зоны.

Первая зона совпадает с Предгорной влажной климатической провинцией и охватывает практически весь район.

Сумма осадков за год составляет 557 мм. Основное количество осадков выпадает в теплый период года, с апреля по октябрь.

*Месячное и годовое количество осадков*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяц | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | Хол.  период | Тепл.  период | За  год |
| Кол-во  осадков  мм | 16 | 17 | 20 | 48 | 71 | 87 | 81 | 57 | 61 | 38 | 33 | 28 | 114 | 443 | 557 |

В летний период осадки нередко носят ливневый характер с грозами, в осенний период осадки выпадают в виде затяжных дождей. Среднегодовая температура воздуха характеризуется положительными значениями - 9°С. Самыми холодными месяцем в году является январь со среднемесячной температурой – 3,7 °С при абсолютном минимуме – 31 °С.

Снежный покров появляется, в среднем, в последней декаде ноября – первой декаде декабря, сход снежного покрова происходит в марте месяце. По многолетним данным количество дней со снежным покровом составляет 45-66, при этом устойчивый снежный покров отсутствует более чем в 50% зим. Очень часты оттепели, способствующие разрушению снежного покрова и приводящие к малому накоплению его высоты. Средняя, из наибольших высот снежного покрова, не превышает 25 см.

Максимальная промерзаемость почвы наблюдается в январе-феврале и составляет 13-22 см.

Устойчивый переход среднесуточной температуры воздуха к положительным значениям наблюдается во второй декаде февраля. Однако, заморозки могут наблюдаться и в течение апреля. Теплый период приурочен к апрелю-октябрю месяцам, при этом продолжительность безморозного периода составляет в среднем 178 дней. Теплая весна и сильно пересеченный рельеф способствуют расходу талых вод, главным образом, в виде поверхностного стока.

Лето умеренно-жаркое, средняя температура самых теплых месяцев (июнь-август) составляет 18-20°. Максимальная температура воздуха в отдельные годы может достигать 35-40 °С.

*Характеристика температуры воздуха*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Характеристика  температуры | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Среднего  довая |
| *Температура воздуха, 0С* | | | | | | | | | | | | | |
| Абс. миним. | -31 | -30 | -23 | -8 | -2 | 2 | 8 | 2 | -6 | -16 | -24 | -28 | -31 |
| Абс. макс. | 6,6 | 11,6 | 20,0 | 27,6 | 29,8 | 30,7 | 28,4 | 27,3 | 27,1 | 26,2 | 20,2 | 18,3 | 22,8 |
| Среднемесячная | -3,7 | -2,2 | 2,8 | 9,0 | 14,6 | 17,8 | 20,6 | 20,4 | 15,6 | 10,6 | 3,8 | -1,0 | 9,0 |

Устойчивое состояние температуры выше 15° С, которое наступает в последней декаде мая и продолжается до середины сентября, вместе с обильными осадками в течении мая-июня, приводит к интенсивному таянию снега и ледников в горах, сопровождающегося бурными летними паводками рек района.

Обилие осадков и относительно высокая среднегодовая температура, значительная продолжительность безморозного периода, незначительная промерзаемость почвы, при непродолжительном периоде мерзлого состояния её, наличие оттепелей и широкое распространение в районе пород, обладающих коллекторскими свойствами, создают благоприятные условия для формирования и накопления подземных вод.

Вторая зона (горная провинция избыточного увлажнения) охватывает южную часть района

Орография.

В орографическом отношении территорию частично охватывают два орографических пояса.

*Первый пояс* – равнинный, охватывает южную часть Закубанской наклонной равнины.

*Второй пояс* – предгорный, объединяющий территорию трех параллельных куэст: Джелтмесская гряда, Пастбищный и Скалистый хребты.

Закубанская наклонная равнина имеет степной ландшафт, осложненный в предгорной части многочисленными речками и балками с узкими, но довольно глубокими долинами, с крутыми, плоскими или пологовыпуклыми задернованными склонами, сложенными делювиально-пролювиальными суглинками. Высота склонов здесь достигает 80-100 м. Этим определяется интенсивный поверхностный сток атмосферных осадков и незначительная их инфильтрация.

Снижение высот Закубанской наклонной равнины происходит в северном направлении с отметок 600 м, у южной границы её, до 450 м у северной границы района.

К югу Закубанская наклонная равнина через Джалтмесские высоты переходит в предгорья Главного Кавказского хребта.

Южнее этих высот поднимается к югу северный склон первого хребта – куэсты с абсолютными отметками 750-920 м, сложенного неоген-палеогеновыми отложениями. Куэста имеет относительно пологие с мягкими очертаниями склоны.

Вторая куэста сложена неоген-палеогеновыми отложениями и породами мелового возраста, главным образом известняками. Поэтому в рельефе хребет выражен более отчетливо, а отметки его возрастают до 900-1200 м. На площадях распространения верхнемеловых известняков и гипсоносных глин второй куэсты наблюдается развитие карста, выраженное в рельефе провальными воронками и понижениями в толще известняков.

Третий куэстовый, Скалистый хребет, имеет отметки 1000-1300 м, сложен известняками верней юры, что определило развитие отвесных скалистых обрывов по южному склону куэсты.

**Гидрологические условия**.

Гидрографическая сеть поселения представлена реками Большой Тегинь и Веченок.

Все протекающие по территории реки берут свое начало в пределах северных склонов Главного Кавказского хребта. Практически все реки имеют явно выраженный горный характер, с извилистыми глубоко врезанными руслами.

Берега крутые, зачастую обрывистые. Долины рек характеризуются большими уклонами, слабо выраженными руслами и узостью пойм.

Для горных рек характерно сочетание снегово-ледникового и снегового питания с преобладанием летнего стока. Внутригодовое распределение стока горных рек зависит от абсолютной высоты водосбора. Чем выше водосбор реки, тем позднее происходит половодье. Большую роль в питании рек играют атмосферные осадки в виде дождей и ливней. Этим рекам свойственно продолжительное половодье, начинающиеся весной (апрель-май) в период таяния снега и переходящее позднее к более мощному подъему уровня воды от таяния ледников и снежников.

На основные половодья от таяния снегов, накладываются пики дождевых паводков.

Минимальные расходы горных рек отмечаются зимой, когда их питание осуществляется за счет подземных вод.

В «теплые» зимы, период высокого стока может быть смещен на зимние месяцы, за счет оттепелей и выпадения дождей.

Режим «твердого» стока на разных участках одной и той же реки различен и зависит от литологического состава пород вмещающих речную долину. Так в верховьях рек, в области развития кристаллических пород, взвешенного материала в воде не много – 200 г/м3.

Ниже по течению, его количество возрастает до 700 г/м3, что обусловлено преобладанием в руслах рек глинистых, легкоразмываемых пород.

Ледовый режим характеризуется ледоставом, наступающим обычно в декабре и заканчивающимся в феврале. В «теплые» зимы, ледостав часто проявляется в виде «шуги», которая иногда забивает узкие проходы в руслах и образует заторы. Продолжительность ледостава в среднем не превышает 30 дней, но в отдельные «холодные» зимы может достигать 30-70 дней, а в особо «теплые» - отсутствовать совсем.

В период паводков воды рек перемещают значительное количество твердого материала размерами от песка до крупных валунов.

Естественный режим стока вод рек частично изменен хозяйственной деятельностью человека (система каналов и водохранилищ) - в северной части и практически не изменен в центральной и южной частях района.

Максимальные расходы воды в реках в июне-июле (400-700 м3/с), минимальные в январе – феврале (7-40м3/с). Колебание уровня воды в реках достигает 2-2,8 м, скорость течения до 4-6 м/с.

По химическому составу поверхностные воды гидрокарбонатно-сульфатно-кальциевые, сухой остаток непостоянен и изменяется от 0,4 до 0,8 г/л, жесткость меняется от 2,5 до 5,0 мг.экв/л.

Лед на реках за зиму несколько раз появляется и тает. Наблюдается явление двухслойного льда, когда по замерзшему руслу проходит паводок, вызванный дождями, образуя второй слой льда. Иногда речки и балки промерзают до дна. Ледоход проходит за один, максимум за 2 дня.

Внутригодовой режим рек изменяется в зависимости от доли их питания того или иного источника, который определяется в свою очередь высотой расположения бассейнов, особенностями климата, геологическим строением и др. факторами.

**Тектонические условия и сейсмичность.**

По тектонической схеме Западного Предкавказья район располагается в зоне развития двух структур второго порядка – моноклинали северного склона Кавказа (область поднятия) и Восточно-Кубанского предгорного прогиба (область устойчивого прогибания со скоростью 0,4- 4 мм/год).

Выделенные зоны протягиваются параллельно одна другой в общекавказском направлении и почти на всем своем протяжении имеют тектонические соприкосновения. В формировании тектонических структур принимали участие каледонские, варисские и альпийские движения. Отдельные фазы этих движений отчетливо наблюдаются в палеозое, мезозое и кайнозое.

Моноклиналь северного склона Кавказского хребта сложена юрскими, меловыми и палеогеновыми отложениями, полого падающими в северном направлении. Углы падения их уменьшаются от древних к более молодым в том же направлении и составляют в майкопских отложениях 3-40, а в отложениях миоцена 2-30.

В основании мезо-кайнозойских отложений, заполняющих Восточно-Кубанский прогиб, залегают метаморфизованные породы палеозоя, вскрытые на глубине 3100 - 3200 м.

Территория по сейсмичности, в южной части относится к 8-бальному району, на всей остальной территории к 7-бальному району согласно карты А (изменение № 5 к СНиП II-7-81, Госстрой России).

Территория по сейсмичности в северной половине относится к 7-бальному району, в южной половине к 8-бальному району, согласно карты В (изменение № 5 к СНиП II-7-81, Госстрой России).

• Карта А – массовое строительство (вероятность возможного превышения бальности – 10%);

• Карта В – объекты повышенной ответственности (вероятность возможного превышения бальности – 5%).

**Литолого-геологические и гидрогеологические условия.**

В геологическом строении района принимают участие отложения от четвертичного возраста до нижней юры.

Четвертичные отложения развиты повсеместно и отличаются на различных участках территории по генезису, литологическому составу и мощности.

Из более древних отложений широкое развитие, как по площади, так и по мощности, получили породы неогеновой, палеогеновой, меловой и юрской систем.

*Четвертичная система (Q)*

*Современный отдел (QIV)*

*Аллювиальные отложения высокой и низкой пойм и современных русел рек и балок (al QIV)*

Прослеживаются в долинах рек, а также в системе притоков этих рек. Литологически эти отложения представлены суглинками супесчаными, мощностью 0,5-1,0 м и галечниками с песчано-глинистым и гравелистым заполнителем. Мощность галечных отложений 4-10 м.

Балочный аллювий представлен суглинками, мощностью до 8,0м.

*Элювиально-делювиальные отложения речных и балочных склонов (el, d QIV)*

Представлены суглинками, покрывающим склоны долин рек и балок, которые образовались за счет эоловых водораздельных суглинков. Мощность их – 10-14 м.

*Эолово-делювиальные отложения (eol, d QIV)*

Слагают высокие террасы Закубанской аллювиальной равнины и представлены лессовидными суглинками, характеризующимися пористостью, известковистостью. Мощность этих суглинков достигает 40 м.

*Элювиально-делювиальные и коллювиальные отложения (eI,d,c QIV)*

Распространены в области куэст, на крутых склонах полосы предгорий, правобережных склоно.

Представлены они в предгорной части и в области куэст прерывистым чехлом грубых суглинков. Мощность отложений изменяется от 1 до 4 м, достигая иногда 6-8 м.

*Верхний отдел (al, flgQIII)*

Представлены аллювиальными отложениями комплекса низких террас рек. Отложения вюрмских террас представлены песками, галечниками, состоящими из гальки и валунов известняка, песчаника, метаморфических и изверженных пород. Мощность аллювия низких террас непостоянна и не превышает 4-5 м, а покров суглинков развит не повсеместно. Мощность их обычно незначительна, но на отдельных участках достигает 10-15 м.

*Средний отдел (al, flgQII)*

Эти отложения слагают террасы, возвышающиеся над уровнем рек на 40-70 м.

Представлены галечниками с линзами песка общей мощностью 7-8м с чехлом песчанистых, обычно карбонатных, суглинков, мощностью до 10-12м.

*Нижний отдел (al, flgQI)*

Отложения нижнего отдела приурочиваются к нижнечетвертичной террасе и представлены аллювиальными и флювиогляциальными галечниками, в составе которых преобладают средние и крупные гальки и валуны изверженных и осадочных пород. Максимальная мощность этих отложений достигает 72 м.

*Неогеновая система (N)*

Развитые на территории отложения неогеновой системы отчетливо различаются по генезису.

Среди этих отложений выделяются морские осадки по возрасту относящиеся к тортонскому и сарматскому ярусам, и континентальные – отложения песчано-глинистой пестроцветной толщи, аллювиально-флювиогляциальные покровные галечники водораздельных пространств предгорий. Общая мощность неогена более 800 м.

*Палеогеновая система (Pg)*

Представлены эти отложения мергелисто-глинистыми фациями олигоцена, эоцена и палеоцена. Суммарная мощность палеогена более 400 м.

*Меловая система (Cr)*

Представлены на территории района верхнемеловыми (Cr1) и нижнемеловыми отложениями (Cr2): конгломератами, алевролитами, известняками, песчаниками, глинистыми сланцами. Общая мощность отложений более 800 м.

*Юрская система (J)*

Представлена отложениями нижнего, среднего и верхнего отделов. Суммарная мощность юрских отложений составляет более 720 м.

В гидрогеологическом отношении на территории района выделяются две крупные гидрогеологические структуры первого порядка: Азово-Кубанский артезианский бассейн и бассейн подземных вод Большого Кавказа.

В результате систематизации и анализа геолого-тектонических и гидрогеологических условий района можно выделить следующие водоносные горизонты и комплексы:

1. Водоносный комплекс отложений четвертичной системы.

2. Водоносный комплекс отложений нерасчлененного плиоцена.

3. Водоносный комплекс отложений верхнесарматского яруса и слоев с «типичной среднесарматской фауной» среднесарматского подъяруса.

4. Водоносный горизонт в толще водоупорных глин криптомактровых слоев среднесарматского подъяруса.

5. Водоносный комплекс отложений тортонского яруса.

6. Водоносный комплекс отложений верхнего палеоцена и эоцена.

7. Водоносный горизонт нижнего палеоцена (эльбурганская свита).

8. Водоносный комплекс отложений верхнего мела.

9. Водоносный комплекс отложений нижнего мела.

10. Водоносный комплекс отложений верхней юры.

Перечисленные водоносные комплексы и горизонты разделяются региональными водоупорами, представленными глинами криптомактровых слоев среднесарматского подъяруса, нижнесарматского подъяруса, майкопской серии олигоцен-миоцена, и, наконец, глинами, мергелями, алевролитами средней и нижней юры.

**Характеристика геологических процессов**

*Эндогенные геологические процессы.*

К этой группе процессов относятся:

- сейсмические процессы, включая воздействие взрывных работ;

- горное давление и сдвижение пород над горными выработками.

Возможность сдвижения пород под горными выработками следует учитывать в случаях производства работ связанных с подрезкой склонов или выемками грунта. Ввиду редкости данного вида геологических процессов и невозможности их картирования при масштабности работ 1:25000 рекомендуется рассмотрение этого вопроса на стадии инженерных изысканий.

*Экзогенные геологические процессы (ЭГП).*

Эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков.

По степени негативного воздействия на народнохозяйственные объекты (НХО), эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков являются наиболее значимыми на территории Отрадненского района.

Факторы, влияющие на пространственные и временные закономерности эрозионных процессов весьма многообразны. В качестве основных, выделяются такие как:

- количество и режим выпадения осадков;

- геоморфологические условия формирования водных потоков;

- свойства горных пород и особенности их залегания;

- характер и особенности почвенно-растительного покрова.

Сопоставление распределения количества среднегодовых осадков 557-1000мм/год и густоты речной сети до 1 и более км/км2 территорию Отрадненского района позволяет приурочить к южной, горной части Краснодарского края.

**Береговые эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков.**

Инженерно-геологическое значение этих процессов, особенно эрозии берегов, весьма значительно. При этом следует иметь в виду, что значимость процесса определяется также трудностью проведения защитных мероприятий от его негативного воздействия.

В большинстве случаев береговые эрозионные процессы, так же, как и абразионные сопровождаются формирование вдольбереговых обвальных или оползневых уступов. Почти не сопровождается эрозия обвально-оползневыми явлениями лишь при размыве пойменных террас. Скорость размыва берегов определяется, в основном, скоростью течения и компетентностью пород.

Многочисленные эродируемые участки отмечены по берегам рек. Размыву подвержена высокая пойма, ширина которой образует до 2 самостоятельных уровня, а также I и II надпойменные террасы.

В последних случаях эрозия часто сопровождается формированием оползневых массивов.

**Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков.**

На характер развития процессов деятельности временных водотоков влияют особенности их питания, режима, расхода, геологических условий. Выделяются 2 типа деятельности временных водотоков.

Первый – плоскостная эрозия (плоскостной смыв и делювиальная аккумуляция), происходит путем смывания верхнего слоя почвы и переноса его ниже по склону, в период выпадения ливневых осадков.

Ввиду незначительности опасности для целей строительства данный процесс рассматриваться не будет.

Второй – линейная эрозия. Происходит, когда вода, концентрируясь в поток, вымывает русло и производит дальнейший размыв, углубляя дно и расширяя стенки. Условия развития и формы проявлений временных водотоков различны: ложбины, лощины, промоины, балки, овраги.

Образование оврагов (наиболее опасный вид линейной эрозии) происходит, как правило, на обрывистых террасовидных уступах рек, а так же в области предгорий, в районах развития рыхлых, слабосвязанных, делювиальных (склоновых) отложений. Деятельность водотоков и связанное с ней образование эрозионных форм (промоины, рытвины, овраги и т.п.) может наносить большой вред народному хозяйству, разрушая уже существующие и препятствуя строительству новых инженерных сооружений.

На территории поселения эрозия временных водотоков распространена довольно широко, но формы и интенсивность проявления её различны.

Вся предгорная зона северного склона Главного Кавказского хребта представляет собой холмистую местность с широко развитой системой балок и лощин. Частые ливни создают максимальный ливневый сток 200-250 мм. Благоприятные условия способствуют повсеместному произрастанию густых лесов, кустарников и травянистой растительности, которые хорошо укрепляют склоны сложенные, в основном, рыхлыми четвертичными и слабосвязанными неогеновыми и палеогеновыми породами, представленными суглинками, песками, глинами, реже конгломератами, известняками и мергелями. Однако первичная растительность на многих участках сильно нарушена, а местами полностью уничтожена деятельностью человека (вырубка лесов, распашка склонов). На таких участках интенсивно развивается овражная эрозия и средняя и сильная плоскостная эрозия. Характерной особенностью является равномерное развитие отмерших, задернованных и залесенных балок и лощин по всей территории и крайне неравномерное, локальное приуроченное лишь к местам вырубки леса, распашки склонов, прокладки лесовозных дорог и скотопрогонных троп, развитие овражной эрозии первой, реже второй стадии. Глубина промоин и оврагов достигает здесь от 0,5 до 40 м, длина до нескольких километров. Наиболее крупные овраги приурочены к бортам р. Уруп и её притоков. Расчлененность рельефа составляет 0,5-1,0 км/км2.

Наиболее обширная территория, где развиты процессы эрозии временных водотоков, объединяет низкогорную и среднегорную часть Отрадненского района. Глубокие ущелья расчленяют её на систему хребтов с сильно прорезанными склонами, где расчлененность достигает 1-3 км/км2. Степень расчлененности, чаще всего возрастает с высотой гор. Склоны по всей территории имеют эрозионно-опасную крутизну 10-150 и выше. Все склоны гор сложены терригенно-карбонатными флишевыми толщами палеогена, мела и юры. Ливни часты и весьма интенсивны, максимальная величина ливневого стока более 250 мм. Плоскостная эрозия повсеместно сильная и очень сильная. Скальные, лишенные растительности участки, чередуются в горах с горными лесными массивами и густым покровом альпийских лугов.

Эрозия временных водотоков представлена, в основном, длинными (часто по длине всего склона) балками, промоинами, расщелинами, щелями и ущельями. На склонах сложенных рыхлыми осадками, в том числе осыпями и оползнями, развиваются мелкие промоины и небольшие овраги.

Пораженность эрозией временных водотоков возрастает, в основном, с высотой гор. В низкогорье она составляет 5-25%, в среднегорье – 15-30%.

В низкогорной части густая, разветвленная эрозионная сеть представлена балками, промоинами, расщелинами, щелями. Борта их, обычно, полого-выпуклой формы от 10-350 крутизной, как правило, густо залесены. Глубина вреза варьирует от 3 до 25 м, протяженность от 100 м до нескольких километров.

В среднегорной части наиболее развиты крутые прямолинейные эрозионные формы типа щелей, ущелий и расщелин, протягивающихся от водораздельной части до подножий гор. Глубина вреза десятки и первые сотни метров. Борта их, как правило, достаточно крутые (25-500) часто покрытые густой растительностью. На склоне крутых эрозионных форм развиваются разветвленные мелкие формы временных водотоков типа расщелин, балок, промоин, глубина которых варьирует от 3-10 м до 40-60 м, протяженность их до 0,8-1,0 км.

Распространенность и активность овражной эрозии определяется сложным сочетанием природных факторов и хозяйственной деятельности человека.

*Затопление.*

На территории поселения встречается затопление флювиального типа. Затоплению подвержены низкие и высокие поймы реки Кунтимес, балка Воровсая (притоки р. Большой Тегинь), р. Веченок (приток р. Уруп).

*Селевые процессы.*

Территория имеет низкогорный рельеф, по балкам и долинам рек отмечаются формы рельефа близкие к селеобразующим. Здесь селепроявления носят большей частью переходный характер между флювиальным затоплением и селями, так называемое пролювиально-селевое затопление, характеризующееся слабым насыщением водных потоков твердой составляющей.

Водная составляющая этих селевых потоков формируется главным образом за счет выпадения сильных дождей, реже в результате совместного эффекта снеготаяния и обильных дождей.

В формировании твердой составляющей участвует комплекс элементарных экзогенных геологических процессов: плоскостной смыв, оползни, осыпи, обвалы.

Частота проявлений селевых процессов – практически ежегодно, с изменением силы проявления в зависимости от количества выпадения атмосферных осадков.

*Подтопление, заболачивание.*

Подтопление территории происходит в результате подъема уровня грунтовых вод первого от поверхности водоносного горизонта, который относится к верхней части зоны интенсивного водообмена и очень тесно взаимосвязан с климатическими условиями региона. Факторов влияющих в той или иной степени на процесс подтопления множество, таких как: атмосферные осадки, геологические условия, гидрогеологические условия, геоморфология участка, техногенная деятельность человека и др.

В плане определения территории распространения подтопления, картировочные и визуальные методы не представляются эффективными, т.к. сам процесс происходит на определенной глубине от поверхности земли, а на дневной поверхности можно наблюдать лишь вторичные факторы процесса, такие как, деформации зданий и сооружений из-за снижения несущей способности грунтов оснований, затопление строительных котлованов, шурфов, канав и т.п.

Таким образом, рассмотрение вопроса о возможности подтопления территории необходимо решать в каждом конкретном случае, в ходе детальных инженерно-геологических изысканий под строительство.

Заболачивание территории юга России отличается тем, что не представляет собой болот в классическом смысле этого слова, так как здесь практически отсутствует процесс торфообразования, вследствие этого они имеют своеобразный характер.

Под заболачиванием понимаются в основном пониженные заболоченные пространства в пойменных частях и дельтах речных долин, затапливаемые паводковыми водами периодически на более или менее продолжительное время, не пригодные для целей сельского хозяйства и относящихся к категории «малопригодных» земель. На заболоченных землях образуются лугово-болотные, перегнойно-глеевые, торфяно-глеевые почвы и редко торфяники. Во влажном состоянии эти почвы бесструктурные, пластичные и вязкие, а в сухом - очень твердые.

Избыточно увлажненные и заболоченные участки поселения расположены в основном в поймах рек, в днищах балок, подпруженных по той или иной причине, а так же в бессточных понижениях (в том числе искусственно созданных). Многие такие участки расположены на зарегулированных поймах рек и их притоков. Заболачивание пойм рек в основном имеет антропогенное происхождение (т.е. связанно с техногенной деятельностью человека).

Заболоченные территории в целях строительства малопригодны, т.к. для капитального строительства потребуется целый комплекс предварительных, дорогостоящих инженерно-строительных мероприятий.

**Гравитационные процессы. Оползни.**

Основными характеристиками оползневого процесса являются: степень пораженности территории, его активность и интенсивность развития во времени.

В пространственном отношении оползни развиты неравномерно. Преобладающее их количество приурочено к долинам рек и их притоков, области предгорий и северных склонов Главного Кавказского хребта.

В литологическом отношении, оползни развиваются в глинистых отложениях мелкообломочной молассы.

В горной части активные оползневые формы на 70-80% захватывают коренные подстилающие отложения. В связи с преимущественно глинистым составом оползневых отложений, в группе активных деформаций доминируют «консистентные» оползни, т.е. «оползни-потоки», оставшаяся часть – это преобладающие «оползни-блоки» и «оползни-обвалы» приуроченные к крутым береговым уступам крупных и мелких горных рек. Оползни-потоки, большей частью приурочены к более выположенным (6-30°) бортам рек и отдельных балок.

Формирование оползневых массивов и отдельных оползней зависит от суммы многочисленных факторов, таких как, геоморфология склонов, литологический состав пород слагающих склон, геологические и гидрогеологические особенности, климатические факторы, гидрологический режим водотоков, техногенная деятельность человека и т.д.

Следует отметить, что большинство оползней приуроченных к бортам водотоков активизируется в результате мощной «подрезки» береговых уступов и склонов водным потоком, особенно в наиболее полноводные периоды (весенне-летнее половодье и осенний дождевой максимум).

Процессы боковой эрозии рек и оползневой процесс настолько тесно взаимосвязаны, что выделить их в графическом варианте, как разные подрайоны не представляется возможным, поэтому два данных процесса (береговые эрозионные водотоков и оползневые приуроченные к бортам водотоков) по опасности для целей строительства будут объединены в один подрайон.

**Обвально-осыпные процессы.**

Опасность обвально-осыпных процессов заключается большей частью в том, что обвалы даже не очень больших объемов могут привести к образованию подпруженных озер в узких днищах ущелий, прорыв которых может повлечь за собой прохождение паводков селевого характера.

Обвальные процессы в долинах рек, как правило, приурочены к эрозионным уступам и к участкам резкого сужения речных долин. Активизация этих процессов в основном происходит в зимне-весенний период года, когда особо активны агенты обвалообразования, такие как: повышенная увлажненность пород, морозное выветривание, боковая эрозия рек и др.

В отдельных случаях формирование и активизация обвально-осыпных процессов напрямую связанно с антропогенной деятельностью человека (например: строительство автодорог).

*Влияние антропогенных факторов на формирование ЭГП.*

Техногенная деятельность человека оказывает существенное влияние на формирование и развитие ЭГП.

Техногенный морфогенез разделяется на:

- собственно техногенный;

- техногенно-природный.

В первом случае, человек выступает как непосредственный рельефообразующий фактор, создавая отрицательные формы (карьеры, котлованы и др.) и положительные (насыпи, отвалы, дамбы и т.п.) формы рельефа.

Во втором случае – техногенно-природный морфогенез, это природный процесс, формирующийся или активизирующийся под влиянием деятельности человека (вырубка лесов, строительство автодорог, распашка склонов и т.п.).

Виды неблагоприятного воздействия человека на ЭГП разнообразны, что связанно со спецификой того или иного производства.

В зависимости от видов воздействия человека на природную среду выделяются следующие основные группы техногенно-природных процессов:

- процессы, вызванные промышленно-гражданским строительством;

- процессы, вызванные гидротехническим строительством;

- процессы, вызванные строительством автодорог;

- процессы, вызванные разработкой полезных ископаемых;

- процессы, вызванные сельскохозяйственной деятельностью;

- процессы, вызванные вырубкой лесов.

Таким образом, при проектировании и строительстве каких-либо объектов существует необходимость проведения специфических инженерно-геологических исследований, определяющих возможность активизации или возникновения тех или иных видов опасных ЭГП, с целью исключить или хотя бы свести к минимуму вредное воздействие на проектируемые объекты.

**Инженерно-геологическое районирование.**

Своеобразное географическое положение предопределило большое разнообразие и сложность естественных проявлений геологических процессов. Практически каждый из компонентов природной среды характеризуется весьма широким спектром состояний и свойств.

Литолого-геологические комплексы – от весьма устойчивых интрузивных образований, до рыхлых современных осадков. Геоморфологические элементы – от среднегорья до заболоченных равнин. Гидрогеологические условия – наличием большого количества рек и водоемов. Климатические условия – от умерено-континентального, до влажного предгорного климата. Антропогенная деятельность человека – весьма значительна, особенно в равнинной части территории.

Все вышеуказанные факторы создают предпосылки для большой дифференциации форм и закономерностей проявлений ЭГП, вплоть до появления совершенно новых их типов.

За основу районирования взята степень сложности освоения при строительстве – в первую очередь; распространение и активность ЭГП – во вторую; разделение ЭГП по генетическим типам и геологическая приуроченность – в третью очередь.

В связи с этим, для инженерно-геологического районирования выделены три района по степени сложности их освоения:

- I Район. Территории, где производство строительных работ требует минимального комплекса специальных инженерно-строительных мероприятий, обычно заключающихся в общей планировке территории и регулировке ливневого стока.

- II Район. Территории, пригодные к застройке, но при их освоении требуется проведение комплекса специальных инженерных мероприятий по защите от существующих и возможных неблагоприятных ЭГП. Чаще всего это значительные объемы земляных работ, строительство защитных сооружений (таких как подпорные стенки, водоотводные канавы, дамбы, забивка свай и т.п.).

- III Район. Территории, малопригодные для застройки или полностью непригодные. Для их использования необходимо проведение дорогостоящих подготовительных и защитных инженерных мероприятий в больших объемах.

Разработка комплекса мероприятий должна производиться в каждом конкретном случае при освоении территорий данного района.

I Район. Территории, с благоприятными для застройки инженерно-геологическими условиями.

Пологонаклонные (до 5°) или практически горизонтальные поверхности, слабопораженные эрозионной сетью.

В отношении поселения литологический состав отложений практически однородный и характерен для всей территории. Представлены отложения эолово-делювиальными лёссовидными суглинками, макропористыми, с включениями мелкокристаллического гипса и карбонатов. Мощность достигает 40 м. Уровень грунтовых вод обычно более 5 м.

В целом инженерно-геологические условия благоприятны для застройки. Опасные проявления ЭГП – практически отсутствуют. Возможны отдельные, локальные проявления подтопления и просадочности глинистых пород.

II Район. Территории, застройка которых возможна при условии проведения специальных инженерных мероприятий.

*II а. Подрайон современных высоких пойменных речных террас.*

Распространен вдоль рек, занимая обширные площади наиболее выположенной части речных долин. Литология слагающих пород, представлена суглинками, глинами, галечниками, валунами, гравием, галькой, песками разнозернистыми.

При освоении территории необходимо учитывать очень сложные гидрогеологические условия. Кроме гидроизоляции фундаментов сооружений, потребуется организация водоотлива из строительных котлованов и траншей. На большинстве строительных площадок потребуется искусственное повышение территории (отсыпка) на 2 и более метров.

IIб. Подрайон переработанных денудацией эрозионных склонов средней крутизны (10-30 %).

Распространен, в основном, по бортам крупных балок и рек. Характеризуется склонами средней крутизны, сложенными в основании слабовыветрелыми коренными породами, с поверхности, перекрытые элювиально-делювиальными четвертичными отложениями. Литологически делювий представлен лессовидными суглинками и супесями, мощностью не более 10 – 14 м.

Склоны осложнены эрозионной сетью различного генезиса. К этому же подрайону отнесены отдельные крупные овраги и балки, имеющие выположенные склоны и неявно выраженные эрозионные врезы.

Основным отрицательным ЭГП на территории подрайона является активная эрозия временных водотоков, иногда встречаются оползневые процессы в делювиальных склоновых отложениях, связанные в основном с сезонным насыщением четвертичного делювия влагой и техногенным воздействием жизнедеятельности человека. Последнее, является наиболее активным фактором, провоцирующим оползнеобразование в данном подрайоне.

Освоение подрайона потребует значительного объема земляных работ по планировке местности и большого комплекса инженерных мероприятий по предотвращению активизации оползневых процессов в местах застройки (дренаж грунтовых вод, строительство подпорных стенок, регулирование дождевого стока, дернование склона с техногенно-нарушенным покровом и т.д.).

Рекомендуется, при детальных инженерно-геологических изысканиях, проводить специальные противооползневые исследования для установления наиболее рационального объема и характера противооползневых мероприятий.

III Район. Территории, застройка которых затруднительна и требует проведения большого и сложного комплекса инженерных мероприятий.

*III а. Подрайон крутых (свыше 30%) эрозионных склонов, обрывов, включая современные активные проявления ЭГП различного генезиса.*

Имеет небольшое площадное распространение, большей частью вдоль бортов рек. Характеризуется сложным, сильно расчлененным рельефом, с уклонами более 30%. Четвертичный покров развит спорадически, мощность до 2-5 м. Грунтовые воды практически повсеместно отсутствуют.

Подрайон включает в себя территории активного проявления вредных и опасных ЭГП. К данному подрайону отнесены области распространения оврагов и балок с крутыми склонами (более 30%) и значительными эрозионными врезами.

Характерные для подрайона проявления ЭГП:

- активная эрозия временных мелких водотоков;

- интенсивное физическое выветривание;

- оползневые и обвально-осыпные процессы;

- речная эрозия.

*III б. Подрайон современных низких пойменных террас рек и балок.*

Распространен в речных долинах и днищах балок. Поверхность пойменных террас рек почти горизонтальная с микрорельефом прирусловых валов, старичных понижений, временных паводковых русел.

В северной и центральной части территории отложения данного подрайона литологически представлены большей частью переслаиванием суглинков, глин, разнозернистых песков с линзами сильнопесчанистых галечников. Мощности не выдержаны по площади и могут составлять от 4 до 10 м.

Проницаемость пород очень высока, имеется прямая гидравлическая связь с поверхностными водами. УГВ постоянно высокий (от 0 до 1 м).

Инженерно-геологическое районирование территории представлен на чертежах ГП-4 « Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории»; МО-10 «Схема границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; МО-13 «Схема современного использования и планировочных ограничений территории фрагмента поселения – п. Маяк».

* 1. НЕДРА И ПОЛЕЗНЫЕ ИСКОПАЕМЫЕ

Согласно предоставленной информации ООО «КубаньГеоЭкотор» на

территории Маякского сельского поселения Отрадненского района имеется зарегистрированных лицензий на добычу пресной воды

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Состояние лицензии** | **Дата регистрации лицензии** | **Срок окончания лицензии** | **Серия** | **Номер** | **Вид** | **Предприятие (полностью)** | **Целевое назначение и вид работ** | **Местоположение участка недр населенный пункт** | **Вид полезного ископаемого** | **Месторождение** | **Тип добываемого сырья** | **Статус месторождения** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| действующая | 02.02.07 | 02.02.32 | КРД | 3294 | ВЭ | Общество с ограниченной ответственностью "Отрадненское водопроводное хозяйство", тел. раб. 3-38-49 | Добыча подземных вод для хозяйственно-питьевого и технологического водоснабжения населения и предприятий | Отрадненский р-он, в 1,2 км западнее окраины ст. Отрадная (родник), на северной окраине п. Маяк (родник), в центральной части х. Отрадо-Солдатский (родник) | подземная пресная вода | неосвоенное | хозяйственно-питьевое, производственное водоснабжение | краевой |

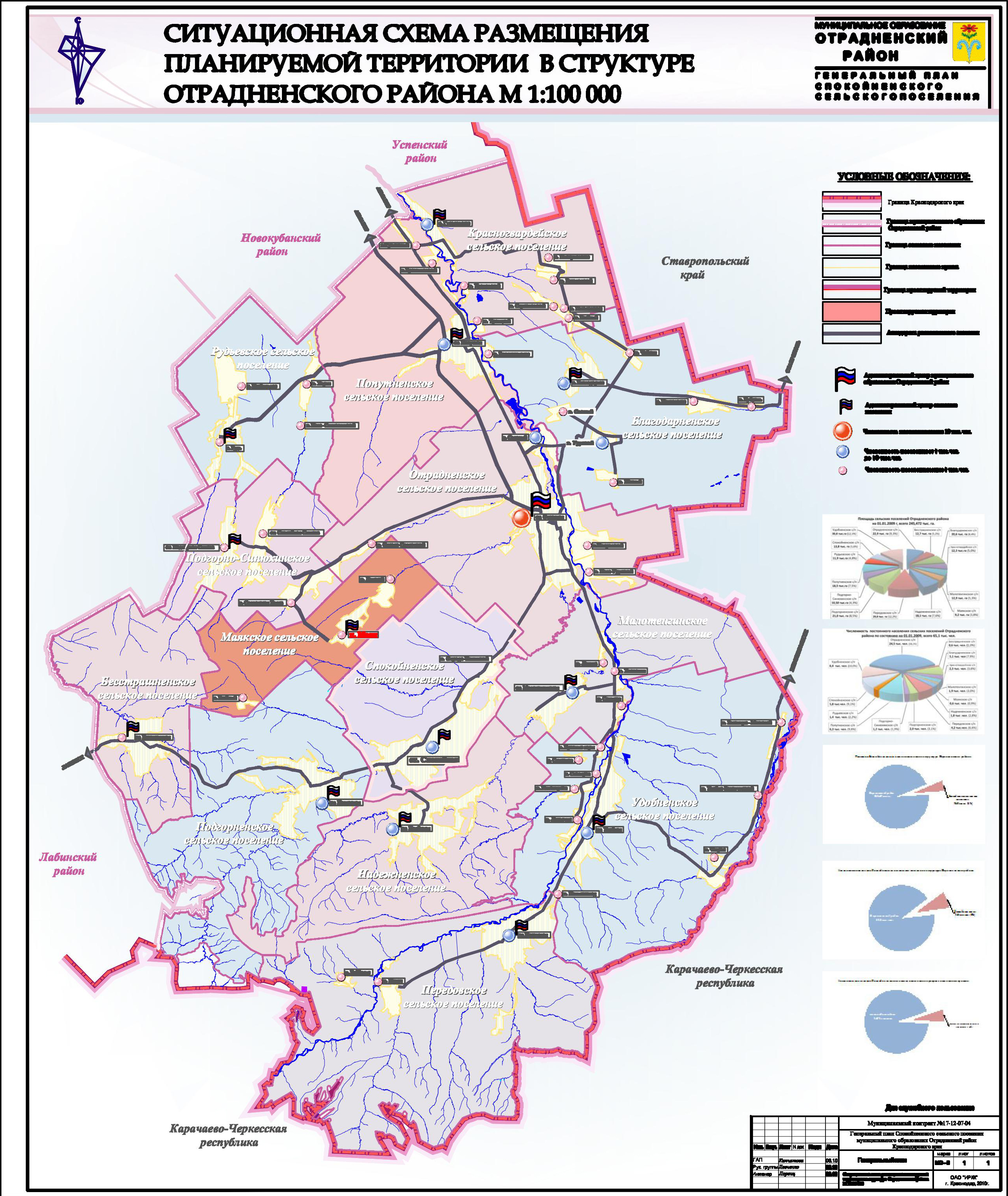
По количеству разведанных и утвержденных запасов информации не имеется.

* 1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И АДМИНИСТРАТИВНОЕ УСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Маякское сельское поселение является одним из 14 поселений Отрадненского района, расположено в юго-западной части Отрадненского района. Удаленность от районного центра составляет 24 км, от краевого центра города Краснодар – 304 км. Площадь поселения составляет 9,2 тысяч га, что составляет 3,8 % от общей площади Отрадненского района.

В состав поселения входят 3 населенных пункта (п.Маяк, х.Веселый и п.Донской) с административным центром – п.Маяк. Численность постоянного населения Маякского сельского поселения на 01.01.2009 года составила 564 человека, что менее 1% от общей численности Отрадненского района, плотность населения одна из самых низких — 6,1 чел/км2.

Маякское сельское поселение граничит на севере с – Подгорно-Синюхинским и Отрадненским сельскими поселениями, на юго-востоке со Спокойненским сельским поселением, юге с Подгорненским сельским поселением, на запада с Бесстрашненским сельским поселением.



* 1. .1.4 ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПОСЕЛЕНИЯ

На территории Маякского сельского поселения работает сельскохозяйственное предприятие ООО «Юг-Переработчик», 4 крестьянско-фермерских хозяйства. В поселении выращивается зерно, подсолнечник, картофель, овощи, производится продукция животноводства. Около 25% всей продукции производится ЛПХ. Предприятия торговли представлены магазином (РАЙПО) № 32 и павильоном «Продукты». Учреждения социальной сферы представлены общеобразовательной средней школой № 15 и детским дошкольным учреждением № 9, МУК «Социально-культурное объединение».

В 2010 году доходы муниципального бюджета составили 7,8 млн. рублей (это в 1,4 раз больше, чем в 2008 году), собственные доходы поселения составляют половину.

*Бюджет Маякского сельского поселения*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Год** | **Сумма доходов (тыс. рублей)** | **Сумма расходов (тыс. рублей)** |
| 2008 год | 2904 | 2904 |
| 2009 год | 2797 | 2797 |
| 2010 год | 3714 | 3714 |

*Структура налоговых поступлений в 2009 году (тыс. руб.)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2009** |
| Налог на доходы физических лиц | тысяча рублей | 285 |
| Налоги на совокупный доход | тысяча рублей | 2 |
| Единый сельскохозяйственный налог | тысяча рублей | 2 |
| Налоги на имущество | тысяча рублей | 94 |
| Налог на имущество физических лиц | тысяча рублей | 11 |
| Земельный налог | тысяча рублей | 48 |
| Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности | тысяча рублей | 252 |
| Безвозмездные поступления от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации | тысяча рублей | 2362 |

**Отраслевая структура.** Экономика поселения представлена преимущественно сельским хозяйством. Инвестиции в основной капитал в Маякском сельском поселении в 2008 году составили 10,8 млн. руб., а в 2009 году — 17,6 млн. руб.

*Базовые отрасли экономики поселения.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование отрасли | 2008 год | 2009 год |
| Производство и распределение энергии, гази воды | 140 | 250 |
| Объем продукции сельского хозяйства всех категорий хозяйств, тыс. рублей | 68500 | 80800 |
| Оборот розничной торговли, тыс. рублей | 6 | 6,5 |
| Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования, тыс. рублей | 10841 | 17600 |



**Сельское хозяйство** поселения представлено племрепродуктором ООО «Юг-переработчик», на котором трудятся 34 человека, и крестьянско-фермерскими хозяйствами. Основное направление деятельности предприятия — племенное животноводство.

Общий объем производства сельскохозяйственной продукции Маякского сельского поселения в 2009 году составил 80,8 млн. рублей. В сельском хозяйстве поселения преобладает растениеводство, на его долю приходится более половину всего сельскохозяйственного производства. на долю животноводства, соответственно, приходится 23%. Важную роль в развитии сельского хозяйства играют ЛПХ, на их долю приходится по около 25% произведенной сельхозпродукции поселения.

*Объем производства продукции сельского хозяйства   
муниципального образования Маякское сельское поселение*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель, единица измерения** | **2009 год** | **%** |
| Объем продукции сельского хозяйства  всех категорий хозяйств, тыс. руб., в том числе: | 80800 | 100,0 |
| *- личных подсобных хозяйств* | 20800 | 25,7 |

*Производство основных видов сельскохозяйственной продукции*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель, единица измерения** | **2008 год** | **2009 год** |
| Зерно и зернобобовые культуры (в весе после доработки), тыс. тонн | 5,63 | 6,28 |
| Подсолнечник (в весе после доработки), тыс. тонн | 0,2 | 0,2 |
| Картофель - всего, тыс. тонн,  в том числе | 0,25 | 0,4 |
| *- личные подсобные хозяйства* | 0,05 | 0,055 |
| Овощи - всего, тыс. тонн, в том числе: | 0,03 | 0,04 |
| *- в личных подсобных хозяйствах* | 0,03 | 0,04 |
| Скот и птица (в живом весе)- всего, тыс. тонн,  в том числе | 0,64 | 0,73 |
| *- в личных подсобных хозяйствах* | 0,35 | 0,35 |
| Молоко- всего, тыс. тонн,  в том числе | 0,69 | 0,72 |
| *- в личных подсобных хозяйствах* | 0,69 | 0,72 |
| Яйца- всего, тыс. штук | 270 | 271 |

*Основные показатели производимой ЛПХ сельскохозяйственной продукции*

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование продукции** | **Объем производства в 2008 году, тонн** |
| *Поголовье скота и птицы в хозяйствах населения сельских поселений, голов* | |
| Крупный рогатый скот | 524 |
| Коровы | 280 |
| Свиньи | 24 |
| Овцы | 1392 |
| Козы | 101 |
| Птица | 1336 |
| Лошади | 15 |
| Кролики | 41 |
| Пчелосемьи | 106 |
| *Посевная площадь сельскохозяйственных культур в хозяйствах населения сельских поселений, гектар* | |
| Всего | 40 |
| Зерновые и зернобобовые культуры | 5 |
| Картофель | 25 |
| Овощи открытого и закрытого грунта | 3 |

**ООО «Юг-переработчик».** В 2006 году в хозяйство предприятия были завезены скот иностранных мясных пород. Всего было закуплено 144 нетели и 6 племенных бычков из Австрии породы симментал, 146 телок и 4 ремонтных бычка герефордской породы из Дании.

В настоящее время в хозяйстве имеется 1200 голов КРС мясного направления: герефорды и симменталы. В распоряжении хозяйства находится 10 тыс. га, из них 3 тыс. га пашни и 7 тыс. га пастбищ. На пахотных землях выращивается пшеница, овес, ячмень, подсолнечник, кукуруза, которые идут в основном на корм животным. Ежегодно заготавливается 3,5-4,0 тыс. тонн кормов.

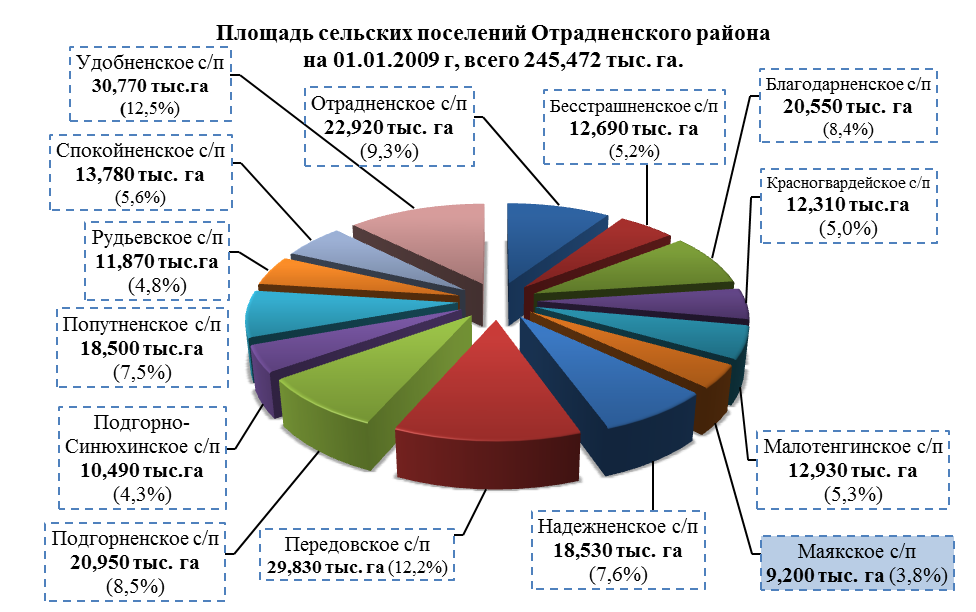
В связи с тем, что в хозяйстве много пустующих пастбищ, предприятие активно работает над их окультуриванием. Ежегодно подсеваются естественные угодья семенами различных травосмесей.

Сельхозпредприятие ООО «Юг-Переработчик» на сегодняшний день занимает значимое место в районе и крае.

**Потребительский сектор.** В 2009 году объем платных услуг населению по полному кругу организаций составил 6500 тыс. рублей, Предприятия розничной торговли и бытового обслуживания отсутствуют.

* 1. НАСЕЛЕНИЕ И ДЕМОГРАФИЯ

Численность постоянного населения Маякского сельского поселения на 01.01.2010 года составляет 559 человек, что составляет 0,9% от общей численности Отрадненского района.



Плотность населения на проектируемой территории одна из самых низких в районе и составляет 6,1 чел/км2, что является 13-м результатом среди поселений Отрадненского района.



Маякское сельское поселение входит в состав Отрадненского района и включает в себя 3 населенных пункта: административный центр поселок Маяк, поселок Веселый, поселок Донской.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Расстояние до поселенческого центра, км** | **Численность населения, чел.** | **Площадь земель в границах, га** | **Плотность населения, чел/га** |
| 1 | поселок Маяк | - | 497 | 370,14 | 1,4 |
| 2 | поселок Веселый | 13 | 15 | 91,14 | 0,2 |
| 3 | поселок Донской | 6 | 47 | 209,26 | 0,2 |
|  | **ВСЕГО** | **-** | **559** | **670,54** | 0,8 |







Маякское поселение относится к категории муниципальных образований с низкой численностью населения. Размер населенных пунктов по величине населения небольшой, административный центр относится к категории средних населенных пунктов (от 200 до 1000 человек), в нем сконцентрировано 89% населения, а поселки Веселый и Донской — к категории малых сельских населенных пунктов. Плотность населения в границах административного центра низкая (1,4 чел/га), а в малых населенных пунктах она еще ниже.

Динамика численности населения характеризуется снижением с 733 чел. в 2002 году до 559 чел. в 2010 году (на 174 человека или 23,7%). Значительные изменения численности населения в рассматриваемый период характерны для пос. Маяк и пос. Веселый. В административном центре численность жителей в 2002 году составляла 661 чел., а в 2008 году — 435 чел., а в х. Веселый сокращение численности произошло с 27 до 8 человек. И только в Донском численности в 2002-2010 годы находилась относительно на одном уровне.

*Динамика численности населенных пунктов   
Маякского сельского поселения*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **2002** | **2006** | **2007** | **2008** | **2009** | **2010** |
| **Маякское  сельское поселение** | **733** | **627** | **546** | **490** | **564** | **559** |
| поселок Маяк | 661 | 558 | 489 | 435 | 502 | 497 |
| поселок Веселый | 27 | 23 | 13 | 8 | 14 | 15 |
| поселок Донской | 45 | 46 | 44 | 47 | 48 | 47 |

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

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

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

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

По причине того, что в последнее десятилетие в поселении наблюдается значительное сокращение населения, средний размер семьи в поселении низкий и составляет 2,3 человека. Характер рождаемости в настоящее время определяется массовым распространением малодетности (1-2 ребенка).

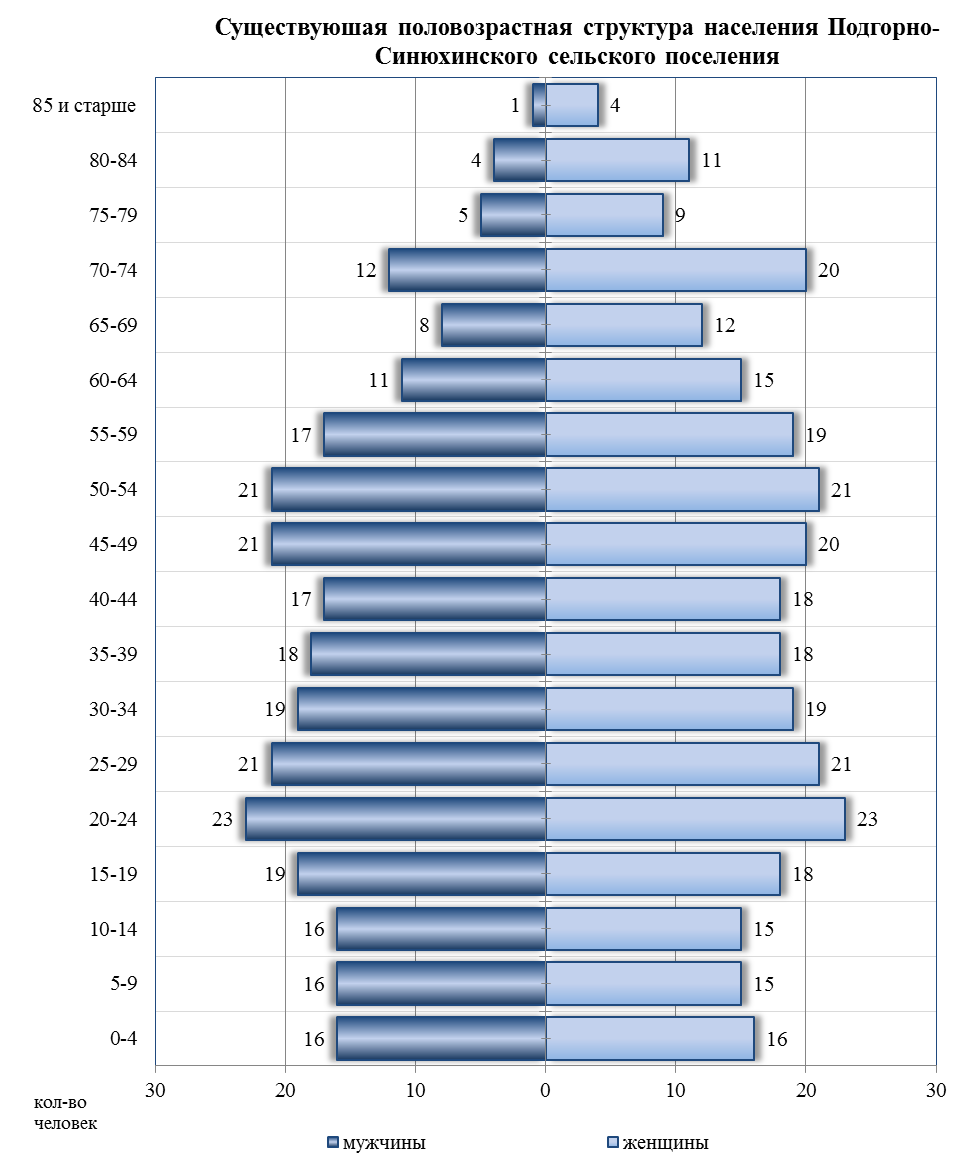
Характер смертности определяется практически необратимым процессом старения населения, регрессивной структурой населения, а также ростом смертности населения в трудоспособном возрасте, особенно мужчин.

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

По состоянию на 1 января 2010 года численность постоянного населения составила 559 человек, из них из них 327 человек трудоспособного населения (58,5%)., 101 ребенок (18,1%) и 131 пенсионер (23,4%). Из 327 человек трудоспособного возраста заняты трудовой деятельностью около 150 жителей, из них 49 работают в бюджетной сфере, 41 — в сельском хозяйстве, 58 человек — в других отраслях, 3 человека занимаются индивидуальным предпринимательством.

*Возрастная структура населения Маякского сельского поселения*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Категория населения** | **Численность, чел.** | **Доля, %** |
| - моложе трудоспособного возраста | 101 | 18,1 |
| - трудоспособного возраста | 327 | 58,5 |
| - старше трудоспособного возраста | 131 | 23,4 |
| **Всего** | **559** | **100,0** |



Проведенный анализ сложившейся в поселении демографической ситуации показал, что:

* в период с 2002 по 2009 год численность населения уменьшилась на 174 человека.
* в целом для поселения характерна естественная убыль населения, однако в последние годы прослеживается тенденция ее снижения;
* сокращение населения происходит преимущественно из-за естественной убыли населения, которая характерна для территорий всего края, а также по причине отсутствия на территории механического прироста населения;
* для поселения характерен регрессивный тип возрастной структуры населения с относительно низкой долей населения молодых возрастов (что свидетельствует о слабом приросте населения) и относительно высокой долей населения старших возрастов (что оправдывает высокую смертность населения);
* доля трудоспособного населения ниже по сравнению с общекраевым показателями (58,5% в поселении против 61,2% в крае).
  1. ХАРАКТЕРИСТИКА ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

Современный уровень развития сферы социально-культурного обслуживания в Маякском сельском поселении по некоторым показателям и в ассортименте предоставляемых услуг не обеспечивает полноценного удовлетворения потребностей населения.

Имеют место диспропорции в состоянии и темпах роста отдельных её отраслей, выражающиеся в отставании здравоохранения, предприятий общественного питания, бытового обслуживания.

**Образование**. Сеть образовательных учреждений представлена 2-мя образовательными учреждениями: детским садом на 100 мест (в настоящее время воспитывается 13 детей) и общеобразовательной школой на 100 мест (в настоящее время обучается 51 человек).

Существующая вместимость образовательных учреждений значительно превышает потребности населения в них. Этого достаточно для полноценного обеспечения населения образовательными услугами.

*Перечень дошкольных и школьных учреждений   
 Маякского сельского поселения*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование учреждения** | **Местоположение** | **Проектная вместимость здания, мест** | **Фактическая посещаемость, чел.** |
|
| 1 | МДОУ ДС № 9 | п. Маяк, ул. Новая, 1 | 100 | 13 |
| 2 | МОУСОШ № 15 | п. Маяк, ул. Красная, 8 | 100 | 51 |

**Здравоохранение.**На территориипроектируемого поселения медицинскую помощь оказывает фельдшерско-акушерский пункт, расположенный в пос. Маяк. Амбулаторное и больничное обслуживание населения осуществляется в ст-це Отрадная.

*Перечень медицинских учреждений   
 Маякского сельского поселения*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование учреждения** | **Местоположение** | **Мощность учреждения, пос/смену** |
| 1 | Фельдшерско-акушерский пункт п. Маяк | п. Маяк, ул. Октябрьская,9 | - |

*Средняя образовательная школа № 15*



**Спортивные объекты.**Спортивная база поселения представлена 4 спортивными сооружениями, из них:

* 3 плоскостных спортивных сооружения;
* 1 спортивный зал.

*Перечень спортивных учреждений   
на территории Маякского сельского поселения*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование учреждений** | **Принадлженость** | **Адрес** |
| 1 | футбольное поле | Администрация Маякского с\п | п. Маяк |
| 2 | спортивный зал | МОУ СОШ № 15 | п. Маяк, ул. Красная, 8 |
| 3 | спорт клуб | СДК | п. Маяк, СДК |
| 4 | Спортплощадка | н/д | н/д |

**Учреждения культуры и искусства.** Учреждения культуры проектируемой территории представлены Домом культуры и сельской библиотекой. Библиотечный книжный фонд составляет 11,4 тыс. экземпляров книг.

*Перечень учреждений культуры и искусства*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование учреждений** | **Адрес** | **Количество посадочных мест/ тыс. томов** |
| 1 | Маякский сельский клуб | п. Маяк, ул. Красная 14 | 270 мест |
| 2 | Маякская сельская библиотека | п. Маяк, ул. Красная,14 | 11,4 тыс. томов |

**Потребительская сфера*.*** В сферу потребительского рынка включаются предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания населения.

В Маякском сельском поселении расположено 2 магазина розничной торговли общей торговой площадью 98 кв. м. Имеется школьная столовая на 40 мест. Общедоступные предприятия общественного питания и бытового обслуживания отсутствуют. Обеспеченность населения торговыми площадями в поселении составляет 163 кв. м. на 1000 населения.

*Перечень предприятий розничной торговли*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование предприятия** | **Адрес** | **Торговая площадь, кв. м.** |
|
| 1 | Магазин № 32 | п. Маяк, ул. Красная 27 | 84 |
| 2 | Павильон "Продукты" (ИП Шульгина Е. В. | п. Маяк, ул. Гагарина 10 | 14 |
|  | **ВСЕГО** |  | **98** |

**Службы экстренной помощи.** На территории Маякского сельского поселения отсутствуют станции скорой помощи и пожарная часть. Население обслуживается ССМП ст-цы Отрадная, расположенной в 28 км от проектируемой территории. Тушение пожаров осуществляет ПЧ-126, также расположенная в районном центре.

* 1. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Данный раздел был выполнен на основании тома IX «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», разработанного в составе «Схемы территориального планирования муниципального образования Мостовский район», ООО «ПромТехноЭксперт. Инженерный консалтинговый центр» г. Краснодар в 2009 г.

Раздел «ИТМ ГОиЧС» включает основные инженерные и технические решения, принятые при осуществлении градостроительной деятельности и направленные на обеспечение защиты населения и территории Мостовского района, снижение материального ущерба от воздействия ЧС техногенного и природного характера от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах. Своевременное выполнение проектируемых инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС предупреждает и уменьшает риск возникновения прогнозируемых ЧС, во многих случаях предотвращает гибель и травмирование людей, сокращает материальный ущерб.

Чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

* 1. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:

1 категория – охранные зоны (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов);

2 категория – ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека (санитарно-защитные зоны);

3 категория – естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

Данным генеральным планом устанавливаются следующие границы основных зон с особыми условиями использования:

1. охранные зоны;
2. границы санитарно-защитных зон (зон негативного воздействия объектов капитального строительства);
3. границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (см.п. 1.7);
4. границы территорий объектов культурного наследия и их временные охранные зоны.

***ОХРАННЫЕ ЗОНЫ***

В данном проекте выделены наиболее крупные (основные) охранные зоны:

* водоохранные зоны и охранные зоны источников питьевого водоснабжения;
* временные охранные зоны памятников историко-культурного наследия.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы шириной 50 м на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

На территории Маякского сельского поселения водными объектами являются р. Кунтимес (протяженность 22 км), б. Воровская (протяженность 18 км) и б. Куцая, р. Веченок (протяженность 18 км).

Согласно Постановлению № 1492-П от 15.07.2009 г. «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» устанавливается ширина водоохранных зон для перечисленных водных объектов в размере 100 м и ограничения использования территории в границах водоохранных зон.

Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются на действующих и проектируемых источниках согласно п.2 ст.43 Водного Кодекса РФ от 3 июня 2006 г. №74 – ФЗ, а также ФЗ №52 от 30.03.99 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п.4 ст.18). При этом проекты должны разрабатываться в соответствии с СанПиНом 2.1.4.11110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения». Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельностоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины/ крайней скважины. Границы 2 и 3 поясов определяется расчетами при конкретном проектировании водозабора.

В соответствии с Положением о департаменте по вопросам гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и водных отношений Краснодарского края, утвержденных постановлением главы администрации Краснодарского края от 02.07.2009 г. №550, департамент согласно ФЗ от 30.03.99 г. № 52-AP «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п.4 ст. 18) осуществляет полномочия по утверждению проектов, установлению границ и режимов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для хозяйственного и питьевого водоснабжения.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

* разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;
* разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;
* разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;
* проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохранных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;
* реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;
* проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

Временные границы зон охраны объектов историко-культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

На стадии генеральных планов определяются временные границы зон охраны.

В соответствии с Законом Краснодарского края «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны» № 487-КЗ от 06.06.2002 установлены размеры временных охранных зон памятников истории и культуры, в границах которых должен соблюдаться особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника.

При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

В границах временных охранных зон запрещается:

* любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;
* раскопки, расчистки;
* посадка деревьев;
* рытье ям для хозяйственных и иных целей;
* устройство дорог и коммуникаций;
* использование территории памятников и их охранных зон под свалку мусора.

Разрешается использовать территорию памятников и их охранных зон под сельскохозяйственные нужды со вспашкой на глубину не более 0,35м.

Все виды работ на памятниках истории и культуры и в их охранных зонах необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

*Список объектов археологического наследия, расположенных на территории поселения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Номер по го  су  дарст  венному спис-ку | Расположе  ние  на схеме  №  листа | №  кургана в группе | Вы  сота  кур  гана  м | Диа  метр  кур  гана  м | Ох  ран  ная зона  кур  гана  м | Реше  ние о поста  новке на гос. охра  ну | Земле-  пользова  тель |
|  | Курганная группа  (2 насыпи-  2насыпь не прослеживается) | п. Донской,  1,4 км к западу от северного угла поселка | В1 | 1 | 1 | 1,3 | 50 | 75 | 549-п2 | ПСК «Маяк» |
|  | Курган | п. Донской,  1,8 км к западу от северного угла поселка | В | 1 |  | 0,3 | 34 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курган | п. Донской,  1,2 км к северо-северо-западу от северного угла поселка | В | 1 |  | 3 | 78 | 125 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курганная группа  (11 насыпей) | п. Маяк,  0,25 км к востоку от восточного угла поселка (на 1насыпи  кладбище) | В | 1,2,4  Фр-т  2 | 1 | 0,7 | 36 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 0,8 | 40 | 50 |
| 3 | 1 | 40 | 50 |
| 4 | 5,5 | 68 | 150 |
| 5 | 1 | 44 | 50 |
| 6 | 0,9 | 40 | 50 |
| 7 | 0,6 | 40 | 50 |
| 8 | 0,4 | 32 | 50 |
| 9 | 0,3 | 30 | 50 |
| 10 | 2 | 44 | 75 |
| 11 | 0,4 | 36 | 50 |
|  | Курган | п. Маяк,  0,2 км к востоку от северного угла поселка, у автодороги | В | 1,2,5  Фр-т  3 |  | 0,6 | 32 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курганная группа  (6 насыпей) | п. Маяк,  0,8 км к северо-западу от западного угла поселка, к востоку от автодороги, на территории полевого стана | В | 1 | 1 | 2 | 68 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 2 | 66 | 75 |
| 3 | 2 | 68 | 75 |
| 4 | 0,5 | 36 | 50 |
| 5 | 3 | 70 | 125 |
| 6 | 1 | 38 | 50 |
|  | Курганная группа  (3 насыпи) | п. Маяк,  1,8 км к северо-западу от западного угла поселка, у автодороги | В | 1 | 1 | 2 | 66 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 40 | 50 |
| 3 | 1 | 42 | 50 |
|  | Курганная группа  (4 насыпи) | п. Маяк,  2,8 км к западу от западного угла поселка, у автодороги | В | 1 | 1 | 1 | 38 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 4 | 74 | 150 |
| 3 | 3 | 66 | 125 |
| 4 | 2 | 56 | 75 |
|  | Курганная группа  (2 насыпи) | п. Маяк,  4,1 км к западу от западного угла поселка | В | 1 | 1 | 1 | 40 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 2 | 56 | 75 |
|  | Курганная группа  (5 насыпей) | п. Маяк,  4,7 км к западу-юго-западу от западного угла поселка | В | 1 | 1 | 1 | 38 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 40 | 50 |
| 3 | 2 | 46 | 75 |
| 4 | 1 | 38 | 50 |
| 5 | 1 | 40 | 50 |
|  | Курганная группа  (3 насыпи) | п. Маяк,  2,6 км к северо-северо-западу от северного угла поселка | В | 1 | 1 | 2 | 58 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 3 | 60 | 125 |
| 3 | 4 | 78 | 150 |
|  | Курганная группа  (4 насыпи) | п. Маяк,  0,2 км к юго-востоку от северного угла поселка | В | 1,2,5  Фр-т  3 | 1 | 0,2 | 40 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 40 | 50 |
| 3 | 1 | 42 | 50 |
| 4 | 0,3 | 28 | 50 |
|  | Курганная группа  (2 насыпи) | п. Маяк,  центральная часть поселка (2 насыпь под застройкой по ул.Красная,12) | В | 1,2,4  Фр-т  2 | 1 | 2 | 58 | 75 | 549-п | ПСК ВВ«Маяк» |
| 2 | 0,3 | 32 | 50 |
|  | Курганная группа  (4 насыпи) | п. Маяк,  0,25 км к юго-западу от южного угла поселка, на территории склада ГСМ(на насыпи кургана 3-опора ЛЭП) | В | 1,2,4  Фр-т  2 | 1 | 2 | 42 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 0,4 | 22 | 50 |
| 3 | 0,5 | 24 | 50 |
| 4 | 0,6 | 26 | 50 |
|  | Курган | п. Маяк,  0,52 км к востоку от западного угла поселка | В | 1,2,3  Фр-т  1 |  | 1,8 | 48 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курган | п. Маяк,  0,3 км к юго-востоку от западного угла поселка | В | 1,2,3  Фр-т  1 |  | 0,5 | 32 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курган | п. Маяк,  0,8 км к востоку от северного угла поселка, у автодороги | В | 1,2,5  Фр-т  3 |  | 2 | 44 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курганная группа  (2 насыпи) | п. Маяк,  11,55 км к востоку-северо-востоку от северного угла поселка, у автодороги | В | 1,2,5  Фр-т  3 | 1 | 2,6 | 56 | 125 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 0,3 | 32 | 50 |
|  | Курганная группа  (4 насыпи) | п. Маяк,  1,85 км к востоку-северо-востоку от северного угла поселка | В | 1 | 1 | 1 | 42 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 40 | 50 |
| 3 | 1 | 42 | 50 |
| 4 | 1 | 38 | 50 |
|  | Курганная группа  (3 насыпи) | п. Маяк,  2,75 км к северо-востоку от северо-восточного угла поселка | В | 1 | 1 | 0,4 | 36 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 38 | 50 |
| 3 | 1 | 40 | 50 |
|  | Курганная группа  (4 насыпи) | п. Маяк,  1,1 км к западу-северо-западу от западного угла поселка | В | 1 | 1 | 1 | 40 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 3 | 76 | 125 |
| 3 | 1 | 40 | 50 |
| 4 | 1 | 42 | 50 |
|  | Курганная группа  (8 насыпей) | п. Маяк,  0,25 км к юго-западу от западного угла поселка | В | 1,2,3  Фр-т  1 | 1 | 0,3 | 22 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 0,6 | 32 | 50 |
| 3 | 0,8 | 34 | 50 |
| 4 | 1,8 | 44 | 75 |
| 5 | 0,3 | 34 | 50 |
| 6 | 1,3 | 46 | 75 |
| 7 | 1 | 40 | 50 |
| 8 | 1,5 | 48 | 75 |
|  | Курганная группа  (2 насыпи) | п. Маяк,  2,1 км к западу от западного угла поселка, у автодороги | В | 1 | 1 | 1 | 42 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 40 | 75 |
|  | Курганная группа  (3 насыпи) | п. Маяк,  2,2 км к северо-западу от западного угла поселка, по обе стороны от дороги | В | 1 | 1 | 1 | 40 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 2 | 56 | 75 |
| 3 | 2 | 58 | 75 |
|  | Курганная группа  (5 насыпей) | п. Маяк,  2,1 км к северо-западу от западного угла поселка | В | 1 | 1 | 2 | 54 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 40 | 50 |
| 3 | 1 | 42 | 50 |
| 4 | 3 | 72 | 125 |
| 5 | 0,5 | 36 | 50 |
|  | Курганная группа  (4 насыпи) | п. Маяк,  2,8 км к северо-северо-западу от западного угла поселка | В | 1 | 1 | 3,5 | 78 | 150 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 2 | 68 | 75 |
| 3 | 1 | 40 | 50 |
| 4 | 1 | 38 | 50 |
|  | Курганная группа  (5 насыпей) | п. Маяк,  2,9 км к северо-северо-западу от западного угла поселка | В | 1 | 1 | 2 | 2 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 40 | 50 |
| 3 | 1 | 38 | 50 |
| 4 | 1 | 40 | 50 |
| 5 | 2 | 52 | 75 |
|  | Курганная группа  (4 насыпи) | п. Маяк,  2,2 км к северо-западу от западного угла поселка | В | 1 | 1 | 2 | 54 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 3 | 76 | 125 |
| 3 | 2 | 56 | 75 |
| 4 | 3 | 78 | 125 |
|  | Курган | п. Маяк,  2,5 км к северо-западу от западного угла поселка, 1,5 км к западу от автодороги | В | 1 |  | 1 | 40 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курганная группа  (3 насыпи) | п. Маяк,  3,4 км к западу-северо-западу от западного угла поселка | В | 1 | 1 | 1 | 40 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 3 | 76 | 125 |
| 3 | 1 | 42 | 50 |
|  | Курганная группа  (2 насыпи) | п. Маяк,  4,3 км к западу от западного угла поселка | В | 1 | 1 | 0,8 | 36 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 0,7 | 36 | 50 |
|  | Курганная группа  (6 насыпей) | п. Маяк,  4,5 км к западу-юго-западу от западного угла поселка | В | 1 | 1 | 1 | 38 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 40 | 50 |
| 3 | 0,7 | 36 | 50 |
| 4 | 1 | 40 | 50 |
| 5 | 1 | 42 | 50 |
| 6 | 1 | 44 | 50 |
|  | Курган | п. Маяк,  2,9 км к северу от северного угла поселка | В | 1 |  | 4 | 78 | 150 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курган | п.Маяк,  1,4 км к западу-юго-западу от западного угла поселка | В | 1 |  | 2 | 60 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курган | п.Маяк,  1,4 км к северу от западного угла поселка | В | 1 |  | 2 | 58 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курганная группа  (14 насыпей) | ст-ца Подгорная,  7,5 км к северо-северо-западу от Дома культуры | В | 1 | 1 | 2 | 58 | 75 | 549-п | Пл. овце-совоз «Спокой-ненский»  3 насыпи на землях ПСК «Маяк» |
| 2 | 2 | 60 | 75 |
| 3 | 1 | 38 | 50 |
| 4 | 2 | 56 | 75 |
| 5 | 2 | 62 | 75 |
| 6 | 2 | 58 | 75 |
| 7 | 1 | 40 | 50 |
| 8 | 2 | 64 | 75 |
| 9 | 3 | 78 | 125 |
| 10 | 1 | 40 | 50 |
| 11 | 1 | 42 | 50 |
| 12 | 1 | 44 | 50 |
| 13 | 3 | 82 | 125 |
| 14 | 3 | 84 | 125 |
|  | Курганная группа  (18 насыпей) | ст-ца Спокойная Синюха,2,4 км к югу от южного угла станицы | В | 1 | 1 | 2 | 58 | 75 | 549-п | АОЗТ «Синюхинское»,  ПСК «Маяк» |
| 2 | 2 | 60 | 75 |
| 3 | 2 | 56 | 75 |
| 4 | 1 | 40 | 50 |
| 5 | 2 | 60 | 75 |
| 6 | 1 | 42 | 50 |
| 7 | 3 | 82 | 125 |
| 8 | 1 | 38 | 50 |
| 9 | 1 | 40 | 50 |
| 10 | 1 | 38 | 50 |
| 11 | 1 | 42 | 50 |
| 12 | 1 | 40 | 50 |
| 13 | 2 | 60 | 75 |
| 14 | 1 | 38 | 50 |
| 15 | 1 | 40 | 50 |
| 16 | 1 | 42 | 50 |
| 17 | 3 | 80 | 125 |
| 18 | 3 | 82 | 125 |
|  | Курган | ст-ца Спокойная Синюха,3,75 км к юго-юго-западу от южного угла станицы | В | 1 |  | 3 | 84 | 125 | 549-п | АОЗТ «Синюхинское» |
|  | Курганная группа  (11 насыпей) | х. Веселый,  2,3 км к северо-северо-востоку от северной окраины хутора | В | 1 | 1 | 1 | 42 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 40 | 50 |
| 3 | 1,5 | 56 | 75 |
| 4 | 1 | 38 | 50 |
| 5 | 1 | 40 | 50 |
| 6 | 2 | 62 | 75 |
| 7 | 1 | 42 | 50 |
| 8 | 1,2 | 52 | 75 |
| 9 | 1 | 38 | 50 |
| 10 | 1 | 40 | 50 |
| 11 | 1 | 38 | 50 |
|  | Курганная группа  (14 насыпей) | х. Веселый,  3,1 км к северо-северо-востоку от северной окраины хутора и в 1 км к западу от МТФ | В | 1 | 1 | 1 | 38 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 36 | 50 |
| 3 | 1 | 40 | 50 |
| 4 | 1 | 42 | 50 |
| 5 | 4 | 82 | 150 |
| 6 | 1 | 40 | 50 |
| 7 | 1 | 38 | 50 |
| 8 | 1 | 36 | 50 |
| 19 | 1 | 42 | 50 |
| 10 | 1 | 40 | 50 |
| 11 | 1 | 42 | 50 |
| 12 | 1 | 38 | 50 |
| 13 | 2 | 60 | 75 |
| 14 | 0,5 | 32 | 50 |
|  | Курганная группа  (24 насыпи) | х. Веселый,  2,6 км к северо-северо-западу от северной окраины хутора, у ОТФ | В | 1 | 1 | 1 | 40 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 2 | 58 | 75 |
| 3 | 3 | 84 | 125 |
| 4 | 2 | 62 | 75 |
| 5 | 2 | 64 | 75 |
| 6 | 2 | 58 | 75 |
| 7 | 1 | 40 | 50 |
| 8 | 1 | 42 | 50 |
| 9 | 1 | 40 | 50 |
| 10 | 1 | 38 | 50 |
| 11 | 4 | 88 | 150 |
| 12 | 1 | 40 | 50 |
| 13 | 1 | 40 | 50 |
| 14 | 3 | 86 | 125 |
| 15 | 1 | 42 | 50 |
| 16 | 3 | 82 | 125 |
| 17 | 2 | 62 | 75 |
| 18 | 2 | 64 | 75 |
| 19 | 2 | 60 | 75 |
| 20 | 1 | 42 | 50 |
| 21 | 1 | 38 | 50 |
| 22 | 1 | 40 | 50 |
| 23 | 1 | 44 | 50 |
| 24 | 1 | 40 | 50 |
|  | Курганная группа  (50 насыпей) | х. Веселый,  2,75 км к северо-северо-востоку от северной окраины хутора, на протяжении 3,0 км на запад | В | 1 | 1 | 1 | 40 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 3 | 80 | 125 |
| 3 | 1 | 42 | 50 |
| 4 | 1 | 38 | 50 |
| 5 | 2 | 58 | 75 |
| 6 | 1 | 40 | 50 |
| 7 | 3 | 82 | 125 |
| 8 | 1 | 40 | 50 |
| 9 | 1 | 42 | 50 |
| 10 | 1 | 40 | 50 |
| 11 | 1 | 40 | 50 |
| 12 | 1 | 38 | 50 |
| 13 | 1 | 36 | 50 |
| 14 | 1 | 42 | 50 |
| 15 | 1 | 40 | 50 |
| 16 | 3 | 82 | 125 |
| 17 | 1 | 42 | 50 |
| 18 | 1 | 40 | 50 |
| 19 | 1 | 38 | 50 |
| 20 | 3 | 78 | 125 |
| 21 | 1 | 40 | 50 |
| 22 | 1 | 42 | 50 |
| 23 | 2 | 56 | 75 |
| 24 | 1 | 38 | 50 |
| 25 | 4 | 88 | 150 |
| 26 | 1 | 40 | 50 |
| 27 | 2 | 56 | 75 |
| 28 | 1 | 38 | 50 |
| 28 | 3 | 68 | 125 |
| 30 | 1 | 40 | 50 |
| 31 | 2 | 58 | 75 |
| 32 | 3 | 76 | 125 |
| 33 | 1 | 38 | 50 |
| 34 | 2 | 60 | 75 |
| 35 | 1 | 40 | 50 |
| 36 | 1 | 42 | 50 |
| 37 | 1 | 38 | 50 |
| 38 | 2 | 58 | 75 |
| 39 | 1 | 38 | 50 |
| 40 | 1 | 36 | 50 |
| 41 | 2 | 56 | 75 |
| 42 | 1 | 42 | 50 |
| 43 | 1 | 40 | 50 |
| 44 | 2 | 60 | 75 |
| 45 | 3 | 74 | 125 |
| 46 | 1 | 40 | 50 |
| 47 | 1 | 42 | 50 |
| 48 | 1 | 38 | 50 |
| 49 | 0,2 | 24 | 50 |
| 50 | 0,5 | 30 | 50 |
|  | Курганная группа  (6 насыпей) | х. Веселый,  2,0 км к северо-востоку от северной окраины хутора, по обе стороны от автодороги | В | 1 | 1 | 1 | 38 | 50 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 36 | 50 |
| 3 | 1 | 38 | 50 |
| 4 | 1 | 40 | 50 |
| 5 | 1 | 42 | 50 |
| 6 | 3 | 76 | 125 |
|  | Курган | х. Веселый,  2,1 км к северо-северо-востоку от северной окраины хутора, у автодорог | В | 1 |  | 3 | 74 | 125 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курган | х. Веселый,  4,6 км к северу от северной окраины хутора, 0,25 км к северо-востоку от ОТФ | В | 1 |  | 2 | 58 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курганная группа  (6 насыпей) | х. Донской,  2,0 км к юго-юго-востоку от северного угла хутора | В | 1 | 1 | 1,4 | 68 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 42 | 50 |
| 3 | 1,5 | 44 | 50 |
| 4 | 1 | 42 | 50 |
| 5 | 1 | 38 | 50 |
| 6 | 1 | 42 | 50 |
|  | Курганная группа  (3 насыпи) | х. Донской,  2,3 км к юго-юго-востоку от северного угла хутора | В | 1 | 1 | 2 | 58 | 75 | 549-п | ПСК «Маяк» |
| 2 | 1 | 40 | 50 |
| 3 | 2 | 56 | 75 |
|  | Курган | х. Донской,  2,6 км к юго-юго-востоку от северного угла хутора | В | 1 |  | 4 | 88 | 150 | 549-п | ПСК «Маяк» |
|  | Курган | п.Маяк,  4,1км к северо-западу от кладбища | В | 1 |  | 3 | 78 | 125 |  | ПСК  «Маяк |
|  | Курганная группа  (3 насыпи) | х.Донской,  2км к северо-западу от кладбища | В | 1 | 1 | 2 | 60 | 75 |  | ПСК  «Маяк |
| 2 | 2 | 62 |
| 3 | 1 | 38 |

Для памятников археологии (первое тысячелетие до н.э. - IV век н.э.) в зависимости от типа памятника устанавливаются следующие временные границы зон охраны:

для курганов высотой:

до 1 метра - 50 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 2 метров - 75 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 3 метров - 125 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

свыше 3 метров - 150 метров от подошвы кургана по всему его периметру.

Временные границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников  истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

Границы зон охраны памятников археологии определяются индивидуально краевым органом охраны памятников с указанием границы территории, занятой данным памятником и его охранной зоной, по картографическим материалам, в случае их отсутствия - путем визуального обследования памятника археологии на местности специалистами - археологами, а при определении границ древних поселений, городищ и грунтовых могильников - путем визуального обследования территории и (или) закладки разведочных шурфов специалистами - археологами и оформляются в установленном порядке землеустроительной документацией.

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, при отводе земельных участков под строительство учесть необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 35, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников.

Проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия (по согласованию с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края).

На территории Маякского сельского поселения также располагается 3 объекта культурного наследия (без учета памятников археологии), которые включены в государственный список памятников истории и культуры, список выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края, и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству.

*Список памятников истории, стоящих на государственной охране*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *№ пп* | *Наименование объекта* | *Местонахождение объекта* | *Номер по государст­венному списку* | *Вид памятника* | *Категория ист-культ. значения* | *Документ о пост. на гос. охр.* | *Примечание* |
| 1. | Стела погибшим в годы Великой Отечественной войны | п.Маяк, почта | 2585 | 759 | Р | И |  |
| 2. | Памятник В.И. Ленину | п. Маяк, библиотека | 2608 | 63 | Р | МИ |  |

*Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:*

* экскурсионный показ;
* своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;
* благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;
* использовать преимущественно по первоначальному назначению;
* все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

В соответствии со ст.25 Закона «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны» № 487-КЗ от 06.06.2002 для сохранения объектов культурного наследия, устанавливаются следующие временные границы зон охраны:

* для памятников архитектуры – в размере 100 метров от границ памятника по всему его периметру;
* для памятников истории – в размере **60 метров** от границ памятника по всему его периметру;
* для памятников архитектуры, не являющихся зданиями, и памятников монументального искусства – в размере **40 метров** от границ памятника по всему его периметру.

***САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ***

Санитарно-защитная зона - обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Генеральным планом границы санитарно-защитных зон устанавливаются для:

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

Использование территории санитарно-защитной зоны устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

* сельхозугодия для выращивания технические культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требования непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
* пожарные депо, бани прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, спортивно-оздоровительные сооружения, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения, промплощадки предприятий.

В настоящее время в СЗЗ от производственных предприятий проживает 87 человек (29 семей). Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

* ликвидация или 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.

Все рассмотренные зоны, вошедшие в границы проектирования, были отражены на графическом материале (Том I. Часть 2. ГП-4 «Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории», Том II. Часть 2. МО-9 «Схема современного использования и планировочных ограничений территории»).

РАЗДЕЛ 2.

# *ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ* *ПЛАНИРОВАниЮ.*

* 1. ТЕНДЕНЦИИ И ПРИОРИТЕТЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.

Муниципальное образование Маякское 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 Маякского 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 – 100 км;
* 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 Маякского сельского поселения.

Для обеспечения стабилизации и роста производства требуется дальнейшее углубление преобразований и реформ сельскохозяйственном секторе. В этом случае необходимо сохранение и развитие жизнеспособных производств и активная реструктуризация предприятий и хозяйств, техническая и технологическая модернизация, создание благоприятных условий и 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 развития 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 Маякского 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 Подгорно-Синюхинского 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 населенных пунктов. 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, создания современной инфраструктуры на селе. 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, 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) (в российской практике имеются успешные примеры применения данной технологии, в частности в ТНВ «Пугачевское»[[2]](#footnote-2) и других хозяйствах).
* в целях реализации продукции сельского хозяйства и пищевой промышленности необходимо создание сельскохозяйственных потребительских кооперативов, в том числе по 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.

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.

**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 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 0,5 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 Подгорносинюхинским сельским поселением) в п. Маяк или в ст. Подгорная Синюха бизнес-инкубатора межпоселенческого уровня, обслуживающего Маякское и Подгорносинюхинское сельские поселения, общая численность которых составляет 1,7 тыс. человек, что увеличит его эффективность.

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. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

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

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

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

Прогноз численности населения произведен по следующим проектным этапам:

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

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 год.

При выполнении прогноза численности населения проектом использованы следующие материалы:

* данные по Всероссийской переписи населения 2002 года (статистический сборник «Итоги Всероссийской переписи населения 2002 года по Краснодарскому краю»);
* сведения о численности населения, естественном и механическом движении населения по Отрадненскому району (статистические сборники «Районы и города Краснодарского края » с 2002 г. по 2010 г.).

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

* экономика Маякского сельского поселения характеризуется низкой развитостью и имеет монопрофильный характер: на территории поселения сосредоточено всего 3 сельскохозяйственных предприятия, малый бизнес присутствует только в сфере торговли;
* проектируемая территория относится к категории поселений в низкой численностью населения;
* 89% населения проживает в административном центре поселения – в пос. Маяк. Предполагается, что в случае увеличения числа жителей в поселении, основным местом притяжения будет административный центр.

Проведенный территориальный анализ поселения показал, что населенные пункты имеют потенциал для территориального развития, что обеспечивает возможность их численного увеличения, как за счет прирезаемых участков земель населенных пунктов, так и за счет уплотнения существующей жилой застройки.

Основными показателями в прогнозе являются существующая и прогнозная численность населения Маякского 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.

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

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

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

* увеличение общего коэффициента рождаемости с 12,9 человек на 1000 населения в 2010 году до 15,3 человек на 1000 населения к 2030 году.
* снижение смертности с 15,4 человек на 1000 населения в 2010 году до 11,7 человек на 1000 населения к 2030 году.

*Основные тенденции естественного и миграционного движения населения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2011-2015** | **2016-2020** | **2021-2025** | **2026-2030** |
| Рождаемость, чел. на 1000 населения | 12,9 | 14,0 | 14,7 | 15,3 |
| Смертность, чел. на 1000 населения | 15,4 | 14,0 | 12,4 | 11,7 |
| Естественный прирост, чел. на 1000 населения | -2,5 | 0,0 | 2,3 | 3,6 |
| Миграционный прирост, чел. на 1000 населения | 7,9 | 11,5 | 13,7 | 16,2 |

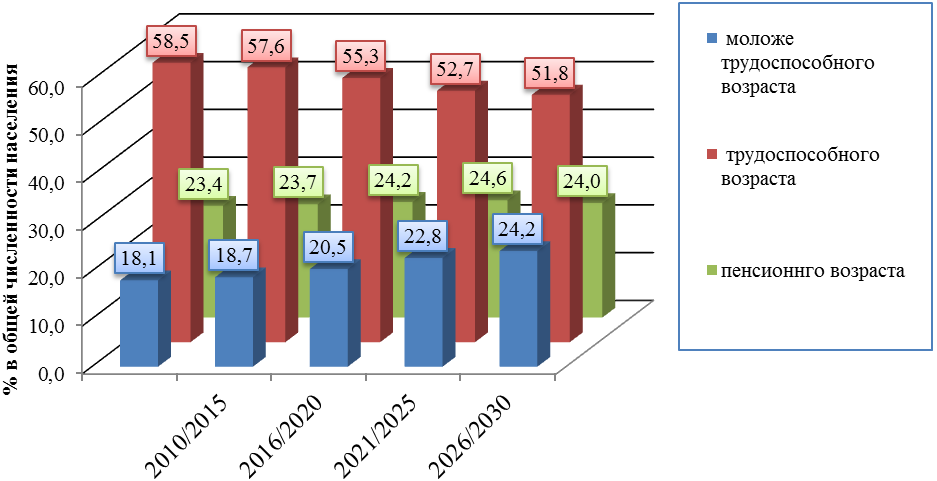
На основе сложившейся ситуации и заложенных тенденций демографической и миграционной активности, с помощью метода «передвижки возрастов» были определены половозрастные изменения в структуре населения на перспективу, в результате которых была получена проектная возрастная структура населения на расчетный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

Прогнозируемое изменение половозрастной структуры (ПВС) поселения с 2010 по 2030 годы характеризуются:

* увеличением доли населения моложе трудоспособного возраста на 6,4%;
* уменьшением доли населения трудоспособного возраста на 6,5%;
* увеличением доли населения старше трудоспособного возраста на 0,1%;

*Прогноз динамики возрастной структуры населения   
Маякского сельского поселения*

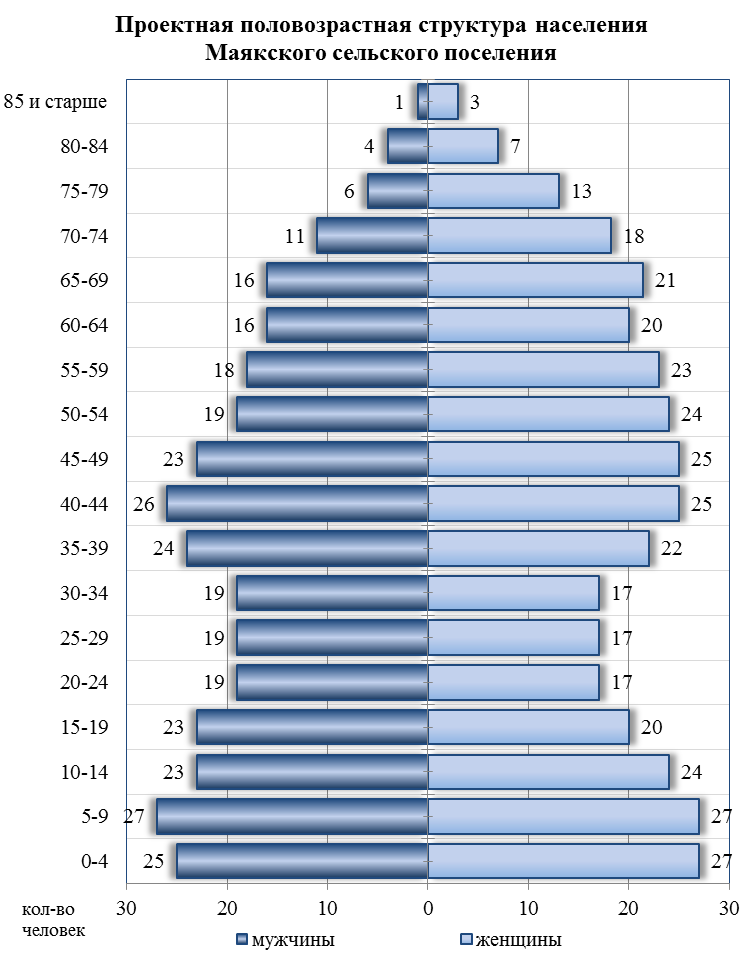
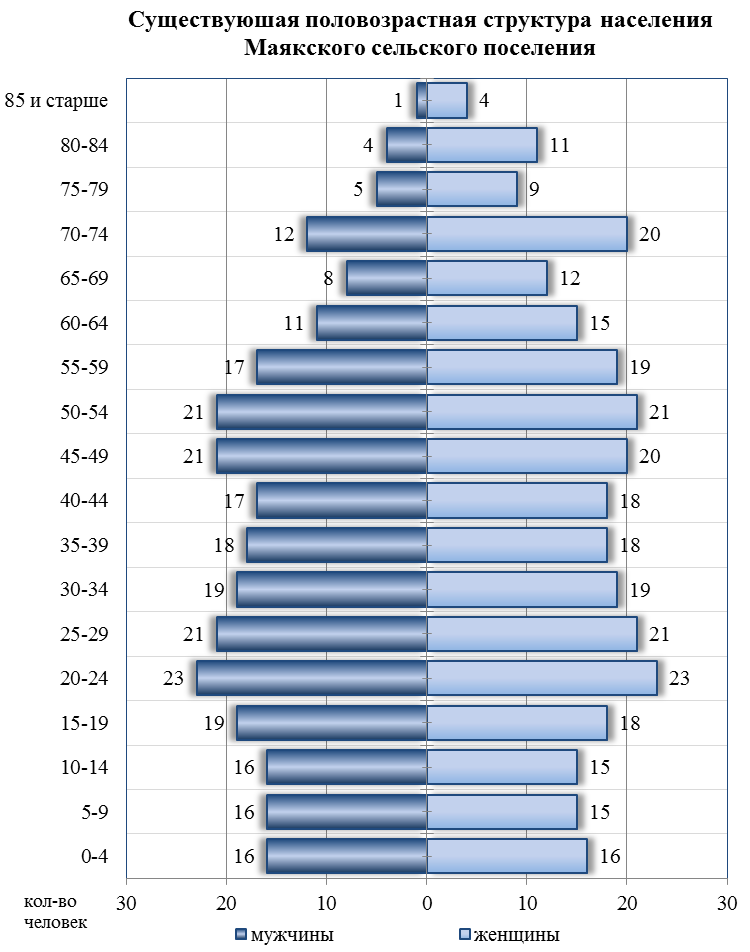
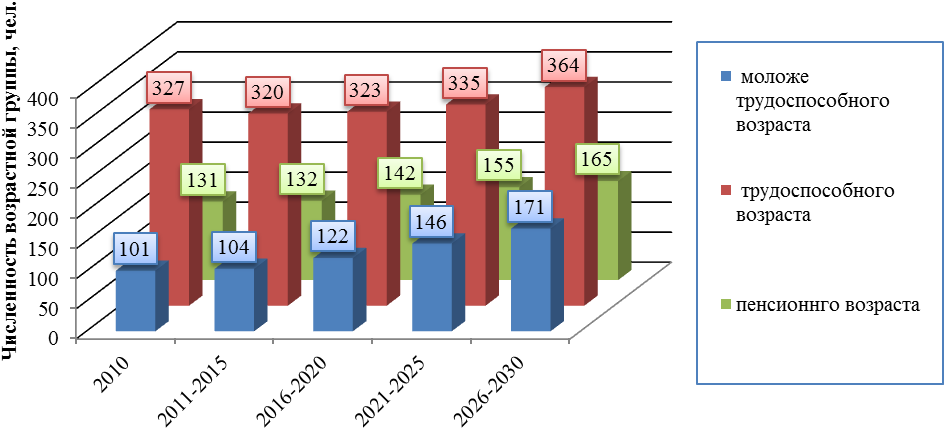
|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастная группа населения** | **2009** | **2011-2015** | **2016-2020** | **2021-2025** | **2026-2030** |
| - моложе трудоспособного возраста | 18,1 | 18,7 | 20,8 | 23,0 | 24,4 |
| - трудоспособного возраста | 58,5 | 57,6 | 55,0 | 52,7 | 52,0 |
| - старше трудоспособного возраста | 23,4 | 23,7 | 24,2 | 24,4 | 23,6 |



Опираясь на заложенные тенденции и расчетные показатели демографической и миграционной активности была определена проектная численность населения Маякского сельского поселения, которая к расчетному сроку составит **700 человек.**

*Прогноз численности и возрастной структуры   
населения Маякского сельского поселения.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастная группа населения** | **2009** | **2015** | **2020** | **2025** | **2030** |
| Численность Маякского сельского поселения, в том числе по категориям населения: | 559 | 556 | 587 | 636 | 700 |
| - моложе трудоспособного возраста | 101 | 104 | 122 | 146 | 171 |
| - трудоспособного возраста | 327 | 320 | 323 | 335 | 364 |
| - старше трудоспособного возраста | 131 | 132 | 142 | 155 | 165 |



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

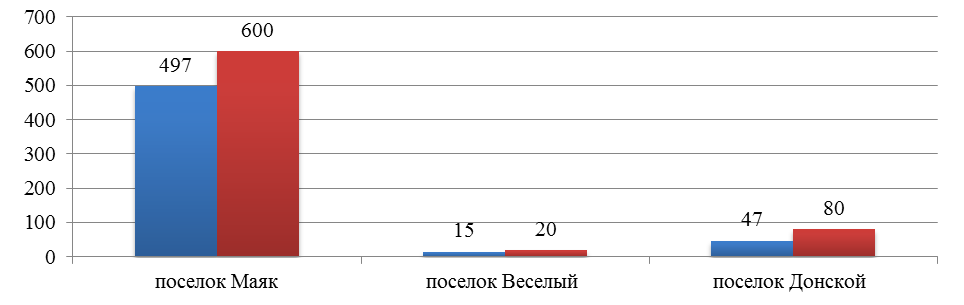
*Существующая и проектная численность Маякского сельского поселения.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование населенного пункта** | **Современное состояние, чел.** | **Прогноз на расчетный срок, чел.** | **Прирост, чел.** |
| поселок Маяк | 497 | 600 | 103 |
| поселок Веселый | 15 | 20 | 5 |
| поселок Донской | 47 | 80 | 33 |
| **ВСЕГО** | **559** | **700** | **113** |

*Проектная плотность населенных пунктов   
Маякского поселения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Современное состояние** | | | **Расчетный срок** | | |
| **Численность населения, чел.** | **Площадь, га** | **Плотность населения, чел/га** | **Численность населения, чел.** | **Площадь, га** | **Плотность населения, чел/га** |
| 1 | поселок Маяк | 497 | 370,14 | 1,4 | 600 | 370,14 | 1,6 |
| 2 | поселок Веселый | 15 | 91,14 | 0,2 | 20 | 91,14 | 0,2 |
| 3 | поселок Донской | 47 | 209,26 | 0,2 | 80 | 209,26 | 0,3 |
|  | **ВСЕГО** | **559** | **670,54** | **0,8** | **700** | **670,54** | **1,0** |

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





* 1. РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИЯХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

В настоящее время на территории Маякского сельского поселения проживает 564 человека. Прогноз численности постоянного населения определил увеличение до 700 человек. Цель данного раздела — определить потребность в новых территориях, обеспечивающих возможность расселения проектной численности населения, а также устойчивое развитие экономики поселения, включая размещение объектов транспорта, инженерной, социальной инфраструктур, промышленные, производственные и иные объекты, в том числе инвестиционные площадки.

Для этого были произведены расчеты потребности в территориях различного назначения.

Исходя из прогнозной численности поселения, прирост постоянного населения составляет 136 чел., при условно принимаемом коэффициенте семейности равном 3, расселению подлежит 45 семей.

Расчетная плотность населения на новых проектируемых участках селитебной территории определена исходя из требований нормативной документации (СНиП 2.07.01.-89\*), которая составила 15 чел/га при размере земельного участка 0,20 га.

На основании данных расчетных показателей и численности населения, которое необходимо расселить на новых территориях, площадь новой жилой территории составила **9 га.**

Расчет территории для размещения новых объектов социального, культурного, коммунально-бытового обслуживания произведен исходя нормы 25% от площади жилой территории (**2,25 га**).

Расчет территории, занимаемой улично-дорожной сетью, составляет 10 -15 % от селитебной застройки (**1,35 га**).

Расчет ландшафтно-рекреационных территорий производится согласно нормам СНиП 2.07.01.-89\*. Площадь озелененных территорий для сельских поселений рассчитывается, исходя из норматива 12 м2/чел. Проектная площадь озелененных территорий в поселении на расчетный срок составляет **0,84 га.**

Расчет коммунально-складской зоны производится, исходя из норматива 2,5 м2 на одного человека постоянного населения. Потребность в коммунально-складской зоне составит **0,18 га**.

Таким образом, на расчетный срок необходимо новых территорий под освоение **13,62 га**. Учитывая, что границы населенных пунктов были утверждены и в границах населенных пунктов площадь неосвоенных территорий составляет 1400 га, генеральным планом не предусмотрено дополнительное освоение земель за границами населенных пунктов, что предусматривает только освоение внутри населенных пунктов.

* 1. СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Современный уровень развития сферы социально-культурного обслуживания в Маякском сельском поселении по некоторым показателям и в ассортименте предоставляемых услуг не обеспечивает полноценного удовлетворения потребностей населения. Имеют место диспропорции в состоянии и темпах роста отдельных её отраслей, выражающиеся в отставании здравоохранения, предприятий общественного питания, бытового обслуживания.

Цель данной части проекта — формирование социально-культурной системы обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг, повысить уровень жизни населения, создать полноценные условия труда, быта и отдыха жителей поселения.

В зависимости от нормативной частоты посещения населением, объекты культурно-бытового обслуживания подразделяются на:

* объекты повседневного пользования – детские сады, школы, магазины повседневного спроса;
* объекты периодического пользования – культурные центры, клубные помещения, учреждения торговли и быта, общественного питания, спортивные школы, спортивные залы;
* объекты эпизодического пользования – административные учреждения районного значения.

Для определения потребности в объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения на основании Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Постановлением ЗСК от 24 июня 2009 г. № 1381-П, были произведены расчеты проектных показателей на расчетный срок.

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания населения муниципального образования Маякское сельское поселение на расчетный срок

| № пп | Наименование | Единица измерения | Принятые нормативы (Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, приложение №6 таб. 1, СНиП 2.07.01.89\*) | Норма-тивная потреб-ность | В том числе: | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сохра-няемая | требуется запроектировать |
| **Учреждения образования** | | | | | | |
| 1 | Детские дошкольные учреждения (дети с 1 до 6 лет) | мест | Процент обеспеченности:  85% от числа детей в возрасте 1-6 лет | 54 | 100 | **0** |
| 2 | Общеобразовательные школы (дети от 7 до 17 лет) | мест | 1-9кл.-100% 10-11кл-75% или 140 мест на 1 тыс. чел. | 111 | 100 | **11** |
| 3 | Внешкольные учреждения, в том числе | место | 10% от общего числа школьников | 12 | н/д | **12** |
| **Учреждения здравоохранения** | | | | | | |
| 4 | Стационарные больницы для взрослых, | коек | 10,2 койко-мест на 1 тыс. постоянного населения | 7 | 0 | **7** |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническая сеть без стационаров, для постоянного населения | посещений в смену | 18,15 на 1 тыс. постоянного населения | 13 | 0 | **13** |
| 6 | Аптеки | м2 общей площади | 10 на 1 тыс. населения | 10 | 0 | **10** |
| 7 | Станции скорой медицинской помощи, | автомобилей | 0,1 на 1 тыс. населения | 0 | 0 | **0** |
| **Учреждения социального обслуживания населения** | | | | | | |
| 8 | Детские дома-интернаты | место | 3 на 1 тыс. населения от 4 до 17 лет | 0 | н/д | **0** |
| 9 | Дома-интернаты для престарелых с 60 лет | место | 28 на 1 тыс. населения с 60 лет | 4 | н/д | **4** |
| 10 | Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями (с 18 лет) | мест | 1 на 1 тыс. населения с 18 лет | 1 | н/д | **1** |
| 11 | Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых | чел | 60 на 1тыс. населения после 60 лет | 9 | н/д | **9** |
| 12 | Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах колясках и их семей | чел | 0,5 на 1тыс. чел всего населения | 0 | н/д | **0** |
| **Учреждения культуры** | | | | | | |
| 13 | Помещения для культурно-массовой воспитательной работы, досуга и любительской деятельности | м2 | 50 на 1 тыс. населения | 35 | н/д | **35** |
| 14 | Сельские библиотеки | тыс. ед. хранения | 4,5 на 1 тыс. населения | 2,8 | 16,9 | **0,0** |
| мест | 3 на 1 тыс. населения | 4 | н/д | **4** |
| 15 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 80 на 1 тыс. жителей | 56 | 50 | **6** |
| **Спортивные сооружения** | | | | | | |
| 16 | Территории физкультурно-спортивных сооружений | га | 0,7 на 1 тыс. чел. | 0,5 | н/д | **0,5** |
| 17 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | м2 общей площади | 80 на 1 тыс. чел. | 56 | н/д | **56** |
| 18 | Спортивные залы общего пользования | м2 пола | 80 на 1 тыс. чел. | 56 | н/д | **56** |
| 19 | Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания | м2 площади пола зала | 80 на 1 тыс. чел. | 56 | н/д | **56** |
| 20 | Бассейны крытые и открытые общего пользования | м2 зеркала воды | 25 м2 на 1 тыс. чел. | 18 | н/д | **18** |
| 21 | Плоскостные спортивные учреждения | м2 | 1949,4 на 1 тыс. чел. | 1365 | н/д | **1365** |
| 22 | Детско-юношеская спортивная школа | м2 площади пола зала | 10 на 1 тыс. чел. | 7 | н/д | **7** |
| 23 | Спортивно-досуговые центры | м2 площади пола зала | 300 на 1 тыс. чел. | 210 | н/д | **210** |
| **Учреждения торговли и общественного питания** | | | | | | |
| 24 | Магазины | м2 торговой площади | 280 на 1 тыс. чел. (для городских поселений), | 210 | 177 | **33** |
| 25 | Рыночные комплексы розничной торговли | м2 торговой площади | 40 на 1 тыс. чел. | 28 | н/д | **28** |
| 26 | Магазины кулинарии | м2 торговой площади | 6 на 1 тыс. чел. | 4,2 | 0 | **4** |
| 27 | Предприятия общественного питания | посадочных мест | 40 на 1 тыс. чел. | 28 | 0 | **28** |
| **Предприятия бытового обслуживания** | | | | | | |
| 28 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 9 на 1 тыс. чел. | 5 | 0 | **5** |
| 29 | Прачечные | кг белья в смену | 120 на 1 тыс. чел. | 42 | 0 | **42** |
| 30 | Химчистки – фабрики химчистки | кг вещей в смену | 11,4 на 1 тыс. чел. | 3 | 0 | **3** |
| 31 | Банно-оздоровительный комплекс | место | 5 на 1 тыс. чел. | 5 | 0 | **5** |
| **Предприятия коммунального обслуживания** | | | | | | |
| 32 | Гостиницы коммунальные | место | 6 на 1 тыс. чел. | 4 | 0 | **4** |
| 33 | Пожарные депо | машин | 0,2 на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | **1** |
| 34 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 на 1 тыс. чел. | 0,2 | н/д | **0,2** |
| 35 | Бюро похоронного обслуживания | 1 объект | 1 на 0,3 млн. жителей / 1на поселение | 1 | 0 | **1** |
| 36 | Дом траурных обрядов |  | 1 на 0,3 млн. жителей / 1на поселение | 1 | 0 | **1** |
| **Административно-деловые и хозяйственные учреждения** | | | | | | |
| 37 | Отделения связи | объект | 1 на 9 тыс. чел. | 0 | 1 | **0** |
| 38 | Отделение, филиалы банков | операционная касса | 0,5 на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | **0** |

**Образование.** Развитие отраслей образования является одним из базовых показателей развития социальной сферы. Сеть образовательных учреждений Маякского сельского поселения представлена 2-мя образовательными учреждениями: детским садом на 100 мест (в настоящее время воспитывается 13 детей) и общеобразовательной школой на 100 мест (в настоящее время обучается 51 человека).

Учитывая прогнозируемый в ближайшие годы рост рождаемости, проблема нехватки детских дошкольных учреждений может стать для поселения решающей в сфере образования. Её решение требует пересмотра существующей сети дошкольных и школьных учреждений со строительством новых или реконструкцией имеющихся объектов. Согласно проведенному прогнозу численности населения количество детей, дошкольного и школьного возраста к расчетному сроку увеличится как в численном, так и в процентном выражении.

*Прогнозная оценка численности детей дошкольного (1-6 лет)   
и школьного возраста (7-17 лет) в МО Маякское сельское поселение.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Годы** | **Количество лиц дошкольного (1-6 лет) возраста, чел.** | **% от всего населения** | **Количество лиц школьного (7-17 лет) возраста, чел.** | **% от всего населения** |
| 2009 | 37 | 6,6 | 70 | 12,5 |
| 2015 | 43 | 7,7 | 66 | 11,9 |
| 2020 | 50 | 8,5 | 77 | 13,1 |
| 2030 | 64 | 9,1 | 115 | 16,4 |

Генеральным планом предлагается полное обеспечение детей детскими дошкольными и школьными учреждениями, в связи с чем предусмотрена возможность проведения следующих мероприятий:

* реконструкция школы с увеличение вместимости на 10 мест.

Существующей вместимости детского сада достаточно для обеспечения населения к расчетному сроку дошкольным образованием. Внешкольные учреждения предлагается организовывать на базе имеющейся школы.

**Здравоохранение.**На территории Маякского сельского поселения медицинскую помощь оказывает фельдшерско-акушерский пункт, расположенный в пос. Маяк. Амбулаторное и больниное обслуживание населения осуществляется в ст-це Отрадная.

Исходя из нормативных показателей, принятых в системе здравоохранения в настоящее время и прогнозной численности населения на расчетный период генеральным планом определена нормативная потребность в койко-местах и амбулаторно-поликлинических учреждениях. В основу расчетов положены социальные нормативы системы здравоохранения, принятые в Российской Федерации: количество койко-мест на 1000 жителей – 13,47, из них больничных – 10,2; мощность амбулаторно-поликлинических учреждений (посещений на 1000 жителей/смена) – 18,15.

На расчетный срок генерального плана имеющихся в поселении объектов здравоохранения недостаточно для обеспечения населения медицинскими услугами. Вследствие этого генеральным планом предусмотрена возможность проведения следующих мероприятий:

* строительство врачебной амбулатории на 15 посещений в смену с аптекой торговой площадью не менее 10 кв. м.;
* строительство фельдшерско-акушерского пункта в пос. Донской.

Больничное обслуживание населения в поселении предполагается в ЦРБ ст-цы Отрадная. Оперативное реагирование на экстренные вызовы населением скорой помощи будет осуществляться станцией скорой медицинской помощи ст. Отрадная.

**Социальное обслуживание.** Решение вопросов по организации предоставления социальных услуг является прерогативой муниципального образования Отрадненский район. В настоящее время на территории поселения отделений социального обслуживания населения нет. Районными соцслужбами обслуживаются 12 лиц пожилого возраста и инвалидов.

При строительстве районных и краевых объектов социального обслуживания на территории Отрадненского района, необходимо предусмотреть обеспечение жителей Маякского сельского поселения местами в этих учреждениях, потребность которых, согласно Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, на расчетный срок составляет:

* 4 места в домах-интернатах для престарелых с 60 лет;
* 1 место в домах-интернатах для взрослых инвалидов с физическими нарушениями.

Местоположение и вместимость данных учреждений с учетом потребности других поселений определяется администрацией Отрадненского района.

Помимо этого, на расчетный срок муниципальному образованию необходимо обеспечить:

* 9 человек специальными жилыми домами и группами квартир для ветеранов войны и труда, одиноких престарелых;

**Спортивные объекты.** Спортивная база поселения представлена 4 спортивными сооружениями, из них: 3 плоскостных спортивных сооружения и 1 спортивный зал. Перечисленные спортивные объекты нуждаются в модернизации, реконструкции, укреплении и оснащении, их количественный состав не в состоянии обеспечить потребности населения муниципального образования.

В целях обеспечения минимальной потребности населения Маякского сельского поселения в объектах спортивной инфраструктуры на расчетный срок генеральным планом предусмотрена возможность проведения следующих мероприятий:

* строительство помещений для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью 60 м2;
* строительство спортивного зала общего пользования площадью 60 м2;
* строительство спортивно-тренажерных залов повседневного обслуживания общей площадью пола зала не менее 60 м2;
* строительство плоскостных спортивных сооружений общей площадью не менее 1,4 тыс. м2;
* строительство спортивно-досуговых центров общей площадью не менее 210 м2.

Всего для обеспечения постоянного населения учреждениями физкультуры и спорта на проектируемой территории необходимо предусмотреть не менее 0,5 га территорий физкультурно-спортивных учреждений (с учетом существующих объектов).

**Учреждения культуры и искусства.** Общей целью развития учреждений культуры является обеспечение и создание условий для организации досуга и обеспечения жителей услугами организаций культуры на территории муниципального образования Маякского сельского поселения, организация библиотечного обслуживания населения, охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного значения, расположенных в границах муниципального образования Маякского сельского поселения. Учреждения культуры проектируемой территории представлены Домом культуры и сельской библиотекой. Библиотечный книжный фонд составляет 11,4 тыс. экземпляров книг..

Как в настоящее время, так и на расчетный срок, имеющиеся клубные учреждения в полной мере удовлетворяют потребности населения.

**Потребительская сфера*.*** В сферу потребительского рынка включаются предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания населения.

Объекты потребительского рынка ориентированы на обслуживание постоянного населения. Развитие данной сферы в генеральном плане базируется на следующих основных положениях:

1. Формирование условий для организации и размещения сети предприятий потребительского рынка по схеме, обеспечивающей увеличение количества и мощности объектов.
2. Развитие сети предприятий потребительского рынка с доведением уровня обеспеченности постоянного населения согласно минимальным нормативам градостроительного проектирования.
3. Развитие на уровне кварталов магазинов мелкорозничной торговли с широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров, предприятий общественного питания и бытового обслуживания.
4. Формирование в жилых районах центральных торговых зон с высоким уровнем торгового обслуживания и услуг (специализированные непродовольственные магазины, рестораны, кафе, услуги по ремонту бытовой техники и др.).
5. Формирование зон торгового обслуживания вдоль автомагистралей и на территориях бывших производственных зон с созданием крупных многопрофильных имелкооптовых комплексов.

В Маякком сельском поселении расположено 4 магазина розничной торговли общей торговой площадью 222,0 кв. м. Предприятия общественного питания и бытового обслуживания отсутствуют.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования к расчетному сроку необходимо дополнительно обеспечить размещение некоторых объектов потребительской сферы:

* магазины – общей торговой площадью не менее 70 м2;
* рыночные комплексы – общей торговой площадью не менее 30 м2;
* предприятия общественного питания – общей вместимостью не менее 30 посадочных мест;
* объектов бытового обслуживания с числом рабочих мест не менее 5 человек;

**Пожарное обслуживание.**

В настоящее время пожарное обслуживание поселения осуществляется ПЧ-126, расположенной в ст.Отрадная. Согласно утвержденной СТП Отрадненского района, пожарное обеспечение данного поселения будет осуществляться ПЧ запроектированной в ст. Подгорная Синюха.

В связи с этим и в целях обеспечения населения Маякского сельского поселения полным набором потребительских услуг генеральным планом предусматриваются соответствующие территории для размещения на них вышеуказанных объектов потребительской сферы.

Оценка потребности в территории для размещения объектов торговли и общественного питания (с учетом существующих объектов) составляет 1,1 га, предприятий бытового и коммунального обслуживания (бани, фабрики-химчистки, прачечные и т.п.) – 0,6 га.

* 1. БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ

Территория Маякского сельского поселения в административных границах, установленных законом Краснодарского края от 2 июля 2004 года № 749-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Отрадненский район, наделении его статусом муниципального района, образованием в его составе муниципальных образований – городских и сельских поселений – и установлении их границ», составляет 9194 га.

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.

В настоящее время, согласно предоставленной информации, на балансе в границах муниципального образования числится **8523 га** земель сельскохозяйственного назначения.

Земли населенных пунктов.

Границы населенных пунктов Маякского сельского поселения были утверждены постановлением ЗСК № 2747-П от 19.12.2006 г. и составляют 671 га.

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.

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.

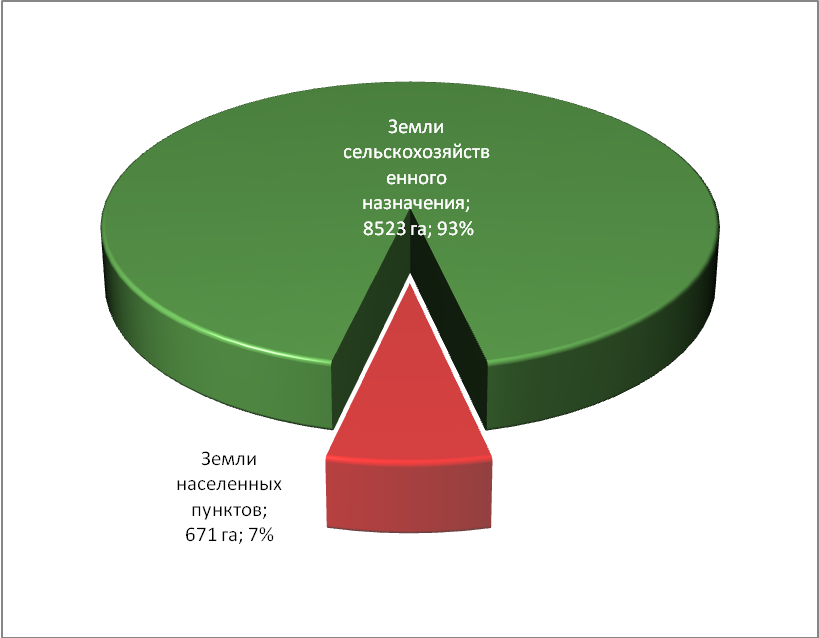
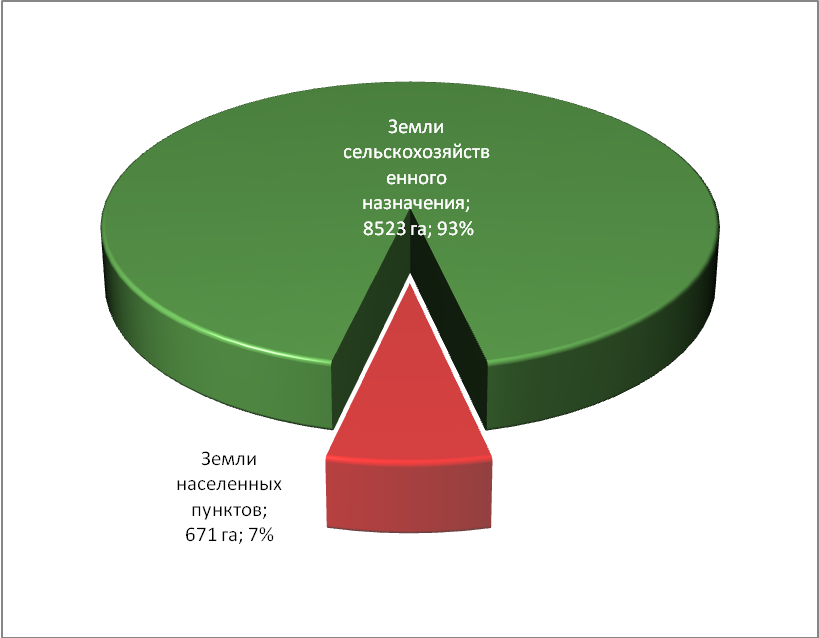
Далее в таблице представлен баланс земель в границах муниципального образования Маякское сельское поселение.

*Распределение земель по категориям.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Категория земель | Площадь территории, га (по данным земельного кадастра на 01.06.08) | % от общей площади земель | Площадь территории на расчетный срок, га | % от общей площади земель |
| 1 | Земли населенных пунктов | 671 | 7 | 671 | 7 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения | 8523 | 93 | 8523 | 93 |
|  | ВСЕГО | 9194 | 100,0 | 9194 | 100 |

***Баланс земельного фонда по категориям***

*Существующее положение На расчётный срок генерального плана*



РАЗДЕЛ 3.

# *ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ* *ПЛАНИРОВАниЮ.*

* 1. ПРОЕКТИРУЕМАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

В основу планировочного решения генерального плана положена идея создания компактного населенного пункта 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 регионального и межмуниципального значения.

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

Генеральным планом градостроительного развития Маякского сельского поселения 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;
* определение территорий, предлагаемых для развития рекреационной зоны;
* приоритетность экологического подхода при решении планировочных задач и обеспечения экологически безопасного развития территории.

Генеральный план содержит проектное градостроительное зонирование, направленное на оптимизацию использования территории населенного пункта, обеспечение комфортного проживания жителей поселка, 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 населенного пункта;
* 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 транспортными артериями. Сложившаяся планировочная структура представлена: населенными пунктами (п. Маяк, п. Донской и п. Веселый), расположенные вдоль автомобильных дорог «х. Солдатская Балка – п. Маяк», «п. Маяк – п. Донской», «п. Маяк – п. Веселый»).

Планировочная структура п. Маяк представляет собой компактное образование регулярной застройки с прямоугольной сеткой улиц. Проектная численность населения на расчетный срок составит 600 человек.

Развитие селитебных территорий п. Маяк на расчетный срок генерального плана предусмотрено в юго-западном направлении. На первую очередь освоения генеральным планом предусмотрено полное освоение и реконструкция кварталов внутри населенного пункта с размещением жилых зон и объектов общественного и социально-бытового назначения, а также предложено новое строительство жилых проектируемых районов в юго-западной и центральной частях населенного пункта, примыкающих к сложившейся жилой застройке.

Развитие новых производственных территорий планируется южнее п. Маяк на продолжении сложившейся производственной территории. Также генпланом предусмотрена реконструкция недействующих производственных объектов.

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

Данным проектом предусмотрены мероприятия по рациональному формированию планировочной и пространственной структур планируемой территории путем ее функционального зонирования с учетом территориальных особенностей и планировочных ограничений.

Предусмотрено развитие селитебных территорий п. Донской и х.Веселый.

* 1. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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

* установление назначений и видов использования территорий поселения;
* подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
* выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно- строительной стратегии развития Маякского сельское поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

* комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;
* экономические предпосылки развития поселения;
* проектная, планировочная организация территории поселения.

Функциональное зонирование территории Маякского сельского поселения:

* выполнено в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;
* поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития населенных пунктов и охраны окружающей среды;
* предусматривает территориальное развитие производственной и жилой зоны;
* направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить растущие потребности в данных сферах;
* устанавливает функциональные зоны и входящие в них функциональные подзоны с определением границ и особенностей функционального назначения каждой из них;
* содержит характеристику планируемого развития функциональных зон и подзон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки Маякского сельского поселения.

Для развития на расчетный срок генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны:

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

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

* + 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 выделена зона застройки индивидуальными жилыми домами (плотность 10-25 чел/га).

В сложившейся застройке предлагается сохранение плотности, новые территории предусматриваются под низкоплотную жилую застройку.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,15 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 108 га, планируемое увеличение составит 18,25 га. В связи с тем, что размеры земельных участков подлежат уточнению на стадии ПЗЗ и могут варьировать от 0,15 до 0,50 га, генпланом предусмотрена площадь жилой застройки исходя из максимального размера участка. На перспективу генеральным планом зарезервировано дополнительно 5,8 га жилой зоны.

* + 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.

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 1,1 га, согласно произведенным расчетам. Таким образом, общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит 4,07 га.

Общественно-деловая зона п. Маяк представлена существующим общественным центром (Администрация Маякского сельского поселения; сельский клуб; почта; фельдшерско-акушерский пункт; библиотека, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, а так же имеются другие объекты обслуживания населения такие как: детский сад, школа, стадион).

Авторами генплана дополнительно предусмотрено размещение в населенных пунктах новых центров повседневного обслуживания населения, в состав которых могут входить: магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятие бытового обслуживания, предприятия общественного питания и т.д.

* + 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 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 предусмотрена в каждом населенном пункте, 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 спортивного назначения предполагается 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.

* + 1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА, ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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;
* производственная зона, класс опасности не выше IV;
* производственная зона, класс опасности не выше V;
* зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры;
* зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Производственная и коммунально-складская зона, предназначена для размещения производственных объектов, с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Для производственных объектов, расположенных в границах населенных пунктов генпланом вводится ограничение по нормативному воздействию на окружающую среду. Планируемая категория вредности для таких объектов должна быть не выше V класса.

Зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения линейных объектов автомобильного и железнодорожного транспорта, путем реконструкции, капитального ремонта существующих систем и строительства новых дорог.

Зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры составляет совокупность территорий для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений, вводимых в строй в рамках планируемого строительства и реализации инвестиционных проектов.

Общая площадь территорий, в границах поселения, предусмотренных проектом под размещение производственной зоны 84 га.

* + 1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

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

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

В границах населённых пунктов под зону сельскохозяйственного использования предусмотрено 493,67 га.

* + 1. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

В настоящем генеральном плане выделены следующие подзоны зоны специального назначения:

* зона кладбищ;
* санитарно-защитная зона (озеленение санитарно-защитного назначения).

Зона кладбищ

На территории поселения имеются 3 действующих кладбища, предусмотренных генпланом под расширение.

На расчетный срок территория кладбища составит 1,4 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.

В данном проекте предусмотрены мероприятия по снижению негативного воздействия на окружающую среду и жилую застройку от предприятий (см. п.3.5).

* 1. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Проектируемая транспортная схема является органичным развитием сложившейся структуры с учетом увеличения пропускной способности, организации безопасности движения, прокладки новых улиц и дорог.

Генеральным планом предусматривается создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенного пункта и прилегающих к нему территорий. Такая система призвана обеспечить удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Планировочная структура любой территории во многом зависит от возможности развития дорожной сети и транспортного комплекса. Транспортный каркас проектируемой территории представлен существующей автодорогой регионального значения «х. Солдатская Балка – п. Маяк». В настоящее время автомобильная дорога регионального значения находится на балансе ГУ КК «Краснодаравтодор» и представлена следующим образом:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Наименование дороги*** | ***Протяженность, км (в границах района)*** | ***Техническая категория*** | ***Протяженность, км (в границах поселения)*** | ***Мосты*** | |
| ***кол-во*** | ***п.м*** |
| 1 | «х. Солдатская Балка – п. Маяк» | 7,6 | IV | 4,1 | 1 | 24,83 |

Внутри границ населенных пунктов дорожная сеть представлена сетью автодорог местного значения, находящихся в муниципальной собственности.

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

1. реконструкция существующих улиц и дорог населенных пунктов, в части усовершенствования покрытий;
2. организация безопасных пешеходных переходов в условиях прохождения региональной автодороги по населенному пункту;
3. строительство новых дорог внутри населенных пунктов к проектируемым территориям.
4. строительство автодороги на п. Донской – ст. Отрадная;
5. строительство автодороги п. Маяк – ст. Спокойная;
6. строительство автодороги х.веселый – ст. Подгорная (Бесстрашная);
7. реконструкция автодороги х.Веселый – ст. Подгорная Синюха.

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

* 1. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

**Санитарная очистка территории.**

Санитарная очистка территории поселения направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

Процессы обращения с отходами (жизненный цикл отходов) включают в себя следующие этапы: образование, накопление и временное хранение, первичная обработка (сортировка, дегидрация, нейтрализация, прессование, тарирование и др.), транспортировка, вторичная переработка (обезвреживание, модификация, утилизация, использование в качестве вторичного сырья), складирование, захоронение и сжигание.

Для решения проблем, связанных с процессами обращения с отходами, необходимо внедрение новых технологий по переработке отходов, а не только захоронение; требуется применение налоговых и кредитных льгот для предприятий, частных предпринимателей, занимающихся переработкой отходов, а также более активное участие органов краевого и муниципальных управлений в организации дифференцированного сбора отходов с целью их переработки, в приобретении и строительстве мусороперерабатывающих установок.

Согласно положениям схемы территориального планирования Краснодарского края в схему санитарной очистки территории края положена комплексная система обращения с отходами, подразумевающая создание оптимальной сети мусороперерабатывающих комплексов и инфраструктуры транспортировки отходов между отдельными узлами этой сети.

Для определения размещения узлов логистической сети переработки и утилизации отходов территория Краснодарского края была функционально прозонирована, с выделением поясов в соответствии с хозяйственным использованием территорий и плотностью населения, проживающего на них.

В результате анализа существующего положения в системе расселения края были определены 5 функционально-планировочных зон для размещения базовых единиц системы санитарной очистки:

1. Азово-причерноморская курортно-рекреационная зона
2. Зона сельскохозяйственного использования с высоким экономическим потенциалом – зона преимущественного рисоводства в западной части края
3. Зона густозаселенных центральных районов.
4. Пояс агропромышленного комплекса, расположенный в северной равнинной части края.
5. Горная зона очагового животноводческого земледелия.

В указанных зонах должны быть определены места для размещения территориальных объектов становления системы обращения с отходами:

* комплексы по переработке и утилизации отходов производства и потребления на территории Краснодарского края;
* перегрузочные комплексы.

Отрадненский район, согласно данному зонированию, относится к горной зоне очагового животноводческого земледелия. Месторазмещение межрайонного перерабатывающего комплекса для данной зоны на момент разработки схемы территориального планирования Отрадненского района не определено.

Вопрос мусороудаления на данном этапе развития территории должен решаться комплексно с учетом всех населенных пунктов Отрадненского района. Данным проектом предлагается принципиальная схема решения данного вопроса, основные положения которой следующие:

* реализация Генеральной схемы очистки населенных пунктов Отрадненского района с учетом современных требований к санитарной очистке населенных пунктов Краснодарского края;
* обустройство контейнерных площадок в населенных пунктах, согласно расчетам и действующих норм;
* обновление парка мусороуборочной техники.

Согласно утвержденной СТП Отрадненского района ТБО из Маякского сельского поселения планируется вывозить в Подгорносинюхинское сельское поселение, где предусмотрено размещение пункта первичной сортировки вторсырья с частичной утилизацией несортируемых бытовых отходов на расстоянии 2,0 км южнее ст. Спокойная Синюха.

Количество бытовых отходов на расчетный срок генерального плана определяется согласно прил.11 СНиП 2.07.01-89\*.

**Расчет накопления бытовых отходов.**

1. Численность населения на расчетный срок Маякского сельского поселения –700 чел.
2. Общее количество твердых бытовых отходов с учетом общественных зданий, при норме 280 кг на 1 чел. в год составит:

700\*280= 196 000 кг.

1. Смет с 1м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков при норме 5 кг на 1 чел в год составит:

700\*5= 3 500 кг.

ИТОГО твердых бытовых отходов – ***199 500 кг*** (или 199,5 тонн).

1. Общее количество жидких бытовых отходов с учетом общественных зданий, при норме 1400 л на 1 чел. в год составит:

700\*1400= 980 000 л.

1. Смет с 1м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков при норме 8л на 1 чел в год составит:

700\*8= 5 600 л.

ИТОГО жидких бытовых отходов – **985 *600 л*** (или 985,6 тыс. л), что составит 985,6 м3/год или 2,7 м3/сутки.

Для вывоза отбросов механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог и площадей в населенных пунктах предусматривается использование парка машин специализированного назначения.

Исходя из объёма спецтранспорта (50 м3), вывоз ТБО необходимо производить 1 раз в 2 недели со всего поселения.

Расчет количества контейнеров для мусора ведется исходя из объема контейнера 0,75 м3, что составит 51 штук, из них 44 штуки необходимо установить в п. Маяк, 6 штук в п. Донской и 1 штуку в п. Веселый.

Расчет накопления крупногабаритных отходов принимается из расчета 5% от ТБО.

Таким образом, согласно произведенным расчетам, количество крупногабаритных отходов составит 0,14 м3/сутки. Для крупногабаритного мусора необходимо возле контейнеров предусматривать площадки складирования.

Генеральным планом рекомендуется, во исполнение действующего законодательства, обеспечить лицензирование деятельности, связанной с принятием на хранение отходов и эксплуатацией объектов размещения отходов, а также внесение действующих свалок ТБО в государственных реестр объектов размещения отходов (ст.9 и ст.12 ФЗ от 24 июня 1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»).

**Благоустройство и озеленение территории.**

Одна из важнейших проблем современного градостроительства – улучшение окружающей среды и организация здоровых и благоприятных условий жизни при высокой требовательности к архитектуре и ландшафтной архитектуре в частности. В решении этой задачи видное место занимает строительство, охватывающее широкий круг вопросов архитектурно-планировочного, инженерного и биологического характера.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, единая система насаждений задерживает до 86% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшает силу ветра, защищает воздух от загрязнения вредными газами и выполняет шумозащитную роль.

Зеленые насаждения всех видов, начиная от озеленения усадеб до зеленого пояса, окружающего поселок, должны быть объединены в единую стройную систему.

Генеральным планом предусматривается многофункциональная система зеленых насаждений.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц, проездов);

- ограниченного использования (участки культурно-бытовых, спортивных и коммунальных объектов, участки школ и детских дошкольных территорий, озеленение производственных и коммунальных территорий и индивидуальных жилых участков);

- специального назначения – эпизодического пользования (санитарно-защитные, ветро- и снегозащитные зоны, водоохранное озеленение, почвоукрепительное и т.д.);

Озеленение каждой функциональной зоны проектируется с учетом особенностей каждой из них в отдельности и вместе с тем их композиционного объединения в единую систему озеленения.

Наряду с существующим зеленым массивом, который подлежит реконструкции, проектом предусмотрены спортивно-парковая зона поселкового значения.

Скверы рекомендуется устраивать как открытого типа с преобладанием газонов и цветников, так и свободного пейзажного типа. Для озеленения партерной зеленью используются цветущие в одном ритме многолетние растения и кустарники.

В качестве компонентов декоративного оформления рекомендуется использовать элементы малых архитектурных форм, которые должны подчеркнуть своеобразный характер проектируемых скверов. Для оформления участков общественной зелени предлагается использовать крупномерный посадочный материал, незамедлительно создающий эффект.

Озеленение улиц и проездов должно обеспечивать защиту жилых домов от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Зеленые насаждения ограниченного использования будут иметь развитие на участках детских и медицинских учреждений, общественных и административных зданий, коммунальных территорий.

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности, поэтому природный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Озеленение школьных участков, детсадов, детских мест отдыха не должно препятствовать доступу солнечного света в здания. Насаждения не должны иметь колючек, ядовитых плодов и листьев, легко восстанавливаться после поломок.

По всему внешнему периметру территории школы и детского сада должна быть создана сплошная зеленая полоса из деревьев и кустарников. Для этого рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: клен остролистый, липа, тополь, можжевельник, туя западная и др. Менее высокие живые изгороди из кустарников (сирень, чубушник, спирея Ван-Гутта, бирючина и др.) рекомендуются для разграничения площадок и сооружений друг от друга.

При помощи насаждений на участках школ и детских дошкольных учреждений создаются наиболее благоприятные микроклиматические и санитарно-гигиенические условия.

Для озеленения общественных и административных зданий предлагается использовать посадку роз, вечнозеленых растений, бульденежа и спиреи Ван-Гутта.

Вокруг предприятий и объектов, требующих организации санитарно-защитной зоны, проектом предусматривается территория санитарно-защитного озеленения. Для этого подбирается ассортимент растений, снижающий содержание в воздухе окиси углерода, сернистого газа, окиси азота, аммиака, сероводорода и микрофлоры. К таким растениям относятся: тополь черный, клен ясенелистный и остролистный, софора, липа мелколистная, айлант высокий, береза бородавчатая, ель колючая, клен явор, а так же растения, поглащающие и нейтрализующие токсичные вещества – черемуха обыкновенная, сосна веймутова, бузина черная, красная скумпия, жимолость, клен татарский, клен полевой, калина городовина, липы, хвойные породы.

Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны отвечать требованиям газоустойчивости, теневыносливости, быть малотребовательными к почвам (неприхотливыми), обладать крупной густой листвой, создающей непросматриваемость, и быстрым ростом.

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют: рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на полосе отвода, а с согласия землепользователей - на прилегающих к ней угодьях.

Придорожное озеленение может использоваться в качестве противоэрозийного, ветрозащитного и снегозадерживающего средства.

На Кубани для ветрозащитных полос широко применяют дубы, клены широколистные.

В озеленении кварталов индивидуальной застройки на приусадебных участках целесообразно применять плодовые деревья и ягодные кустарники.

Благоустройство бульваров, скверов, лесопарков предусматривает установку скамеек, укрытий от дождя в виде легких павильонов, беседок.

Проектируются и декоративно озеленяются участки для торговых точек и пунктов питания.

При проектировании приняты во внимания все озелененные участки территории, таким образом, все природные элементы сохраняются полностью в естественном виде, уделяется внимание организации поверхностного стока воды и проведение противоэрозионных мероприятий не только на склонах клифа, но и на всей территории проектирования.

Для обогащения растительного состава производятся новые посадки деревьев, очищают участки от мусора, сухих веток, листьев, производится вырубка старых деревьев, обрезка ветвей, создают живописные уголки для отдыха. Вырубка старых некачественных деревьев, уборка и обрезка ветвей способствуют улучшению и оздоровлению древесного и кустарникового состава.

Исходя из климатических и почвенных условий местности, необходимо обеспечить механизированный уход и полив новых посадок.

Предложения по созданию зеленой зоны в проекте генплана предусматриваются в качестве прогноза.

* 1. ***ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ***

Одна из основных задач данного генерального плана - разработка рациональной планировочной организации территории Маякского сельского поселения с целью обеспечения комплексного бережного природопользования.

Данный проект содержит принципиальные предложения по планировочной организации сельского поселения, в основе которой заложен принцип минимизации антропогенной нагрузки на природную среду в условиях современного роста урбанизации населенных пунктов.

На последующих стадиях проектирования при проектировании и размещении конкретных объектов капитального на отведенных данным проектом территориях для предотвращения и минимизации воздействия на природную среду, растительный и животный мир планируемой территории в обязательном порядке должны учитываться требования Федерального законодательства (Федеральные законы: № 7-ФЗ от 10.01.02 «Об охране окружающей среды», № 52-ФЗ от 24.04.95 «О животном мире», № 209-ФЗ от 24.06.09 «Об охоте и сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»).

Предельно допустимые нагрузки на природную среду должны определить ту черту, за которой интенсификация антропогенного воздействия на природу без эффективных мероприятий по ее восстановлению должна быть категорически запрещена.

Суммарная величина предельно допустимой нагрузки складывается из общей приземной концентрации вредных веществ и воздействий степени загрязнения, поверхностных и подземных вод, а также степени истощения недр, плодородного слоя почв, зелени и животного мира.

ОХРАНА ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.

Почва населенных мест и сельхозугодий постоянно загрязняется бытовыми отходами, продуктами жизнедеятельности людей и сельскохозяйственных животных, солями тяжелых металлов, агрохимикатами и другими поллютантами, а так же в результате седиментационных процессов и выпадения осадков из загрязненного воздуха.

Разрушение и истощение почвы в поселении проявляется в процессах водной и ветровой эрозии. В зоне проявления эрозионных процессов увеличение сельскохозяйственной продукции при интенсивном земледелии невозможно без осуществления комплекса организационно-хозяйственных, агротехнических, агролесомелиоративных, а там где необходимо и гидротехнических противоэрозионных мероприятий.

Комплекс агротехнических мероприятий заключается в выполнении вспашки всех полевых культур поперек или по контурам склона, введение вместо пахоты плоскорезной обработки и бороздкового сева с вырезами на прикатывающихся каточках на склонах, а также щелевание посевов на глубину 38-40 см.

Широкая химизация, специализация на выращивание монокультуры с интенсивной химобработкой, а также концентрация и комплексная механизация производства при несоблюдении специальных мер приводят к загрязнению почвы, воды ядовитыми и опасными соединениями для жизнедеятельности человека.

При ведении сельского хозяйства, в значительных объемах применяются химические средства защиты растений (ХСЗР). Вследствие этого, в ряду экологических проблем одной из наиболее серьезных является загрязнение окружающей среды пестицидами. Пестициды являются одними из самых опасных загрязнителей природной среды. Как вынужденная временная мера, до решения вопроса о способах уничтожения этой группы препаратов, хозяйствам было разрешено хранить их в складах в отдельно выделенных помещениях, что вызывает крайнюю озабоченность вследствие изношенной материально-технической базы большинства агрохимикатов.

На территории проектируемого поселения отсутствуют склады по хранению агрохимикатов.

В целях снижения прессинга на почвенный покров, связанного с выращиванием сельскохозяйственной продукции, необходимо обеспечить выполнение следующих мероприятий:

- полностью исключить сжигание стерни;

- грамотно применять пестициды: правильный выбор дозы, сроков и способов внесения, использование новых, более безвредных и эффективных пестицидов;

- снизить количество вредных веществ, особенно токсичных пестицидов, попадающих в почву при их транспортировке, хранении, применении;

- осуществлять постоянный контроль уровня загрязнения почвы и возделываемых на ней культур;

- не допускать пролива нефтепродуктов от сельскохозяйственных машин и механизмов;

- осуществлять контроль качества вносимых органических удобрений.

В целях охраны почвенно-растительного покрова необходимо соблюдение системы природоохранных мероприятий, которые включают строго регламентированное по времени и дозам применение удобрений и пестицидов, комплекс почвозащитных мероприятий.

Прямое воздействие на земельные ресурсы оказывают мероприятия при строительстве и обустройстве, которые выражаются:

* В отчуждении земель под новое строительство (предприятия АПК, строительные организации, разработка карьеров, полигоны ТБО, кладбища и т.п.);
* При проведении строительных работ (котлованы, фундаменты, прокладка инженерных сетей и т.п.);
* При прохождении по участкам строительства тяжелой спецтехники и др.

В целях охраны и рационального использования земельных ресурсов при производстве строительно-монтажных работ должны соблюдаться следующие основные требования к их проведению:

* осуществление работ подготовительного периода в соответствии с проектной документацией;
* неукоснительное соблюдение границ, отведенного под строительство земельного участка;
* снятие плодородного слоя почвы и рациональное его использование;
* инертные материалы, складируемые на участке, в целях недопущения вторичного пыления в атмосферу, должны постоянно увлажняться, либо иметь пленочное покрытие;
* не допустить захламления строительной зоны мусором, отходами строительных материалов, а также загрязнения горюче-смазочными материалами;
* в целях снижения техногенного воздействия на грунт, использовать строительные машины и механизмы, имеющие минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты;
* рациональное использование материальных ресурсов, снижение объемов отходов производства с их последующей утилизацией или обезвреживанием.
* недопущение загрязнения поверхностного стока с территории объекта, как при выполнении работ по благоустройству, так при эксплуатации.
* во время строительства организовать отстой строительной техники и автотранспорта, не занятого работами и в не рабочее время, а также их заправку и мойку независимо от задействования в работе.

В целях охраны и рационального использования земельных ресурсов при производстве строительно-монтажных работ должны соблюдаться требования СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Организациям, осуществляющим добычу полезных ископаемых, необходимо соблюдать требования земельного законодательства (ГОСТ 17.5.3.04-83, Приказ Минприроды РФ и Роскомзема от 22.12.1995 г. № 525/67), предусматривающего проведение рекультивации нарушенных земель при разработке месторождений полезных ископаемых.

Нормы снятия плодородного слоя почвы, потенциально плодородных слоев и пород устанавливаются в зависимости от уровня плодородия нарушаемых почв на основе почвенных исследований. Выбор направления рекультивации устанавливается в каждом конкретном случае отдельно и определяется особенностями проекта.

В целях охраны и восстановления почвенно-растительного покрова в рамках мероприятий по реализации генерального плана предлагается следующее:

- соблюдение системы природоохранных мероприятий при осуществлении различных видов хозяйственной деятельности;

- рекультивация нарушенных земель и вовлечение их в хозяйственную деятельность;

* применение комплекса организационных и практических мелиорационных мероприятий, направленных на борьбу с эрозией почв;
* своевременный организованный вывоз бытового мусора с территорий населенных пунктов поселения, рекультивация свалки ТБО, разработка мероприятий, направленных на недопущение захламления земель поселения в с соответствии с ведомственными программами;
* борьба с замазучиванием территории, травосеяние, создание системы озеленения вдоль автодорог;
* повышение культуры земледелия на прилегающих сельскохозяйственных землях;

- создание высокой степени благоустройства территории населенных пунктов Маякского сельского поселения;

- при размещении специальных территорий (школы, детские сады, детские площадки) необходимо провести оценку пылеобразующих свойств почвы, а также ее способность к бактериальному самоочищению;

* создание централизованных систем ливневой и хозяйственно-бытовой канализации;
* постоянный мониторинг состояния потенциально опасных объектов.

ОХРАНА АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА.

Атмосферный воздух является жизненно важным компонентом окружающей природной среды, неотъемлемой частью среды обитания человека, растений и животных. Основной вклад в загрязнение поселения вносят производственные предприятия, транспорт, сельское хозяйство.

В соответствии со ст. 9 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» юридические лица, имеющие источники выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, разрабатывают и осуществляют согласованные с территориальными органами специально уполномоченного федерального органа исполнительной власти в области охраны атмосферного воздуха, мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха не должны приводить к загрязнению других объектов окружающей природной среды.

В связи с изложенным, очевидно, что каждое из предприятий, имеющее источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, должно иметь реализуемую программу мероприятий по охране атмосферного воздуха. В случае ее отсутствия, такая программа должна быть разработана.

Естественными загрязнителями воздуха в поселении являются пыль, возникающая при эрозии почв, продукты растительного, животного и микробиологического происхождения. Уровень загрязнения атмосферы естественными источниками является фоновым и мало изменяется с течением времени.

Более устойчивые зоны с повышенными концентрациями загрязнений возникают в местах активной жизнедеятельности человека. Антропогенные загрязнения отличаются многообразием видов и многочисленностью источников их выбросов.

Основными источниками загрязнения поселения являются производственные предприятия, автомобильный транспорт, животноводческие объекты, котельные.

На автомагистралях и в зонах влияниях промышленных предприятий наблюдается превышение концентрации вредных веществ в 1,5-2 раза.

Основная доля выбросов загрязняющих веществ приходится на выбросы от автотранспорта (85% от общего выброса всех загрязнений).

Определяющим условием минимизации загрязнения атмосферы отработавшими газами автомобильного транспорта является организация системы действенного контроля эксплуатации и технического состояния автотранспорта, использование на автозаправочных станциях высококачественных видов топлива, оборудование существующих и проектируемых автозаправочных станций системой закольцовки паров бензина.

Все действующие производственные и коммунально-складские предприятия, расположенные в пределах селитебных зон и неудовлетворяющие санитарным нормам, данным проектом генерального плана предусмотрены к перепрофилированию, реконструкции и модернизации с целью сокращения размеров санитарно-защитных зон до нормативных. Данное решение принято исходя из условий невозможности либо сложности процедуры переселения жителей (765 человек) из санитарно-защитных зон предприятий.

Необходимо предусматривать меры по внедрению альтернативных источников тепла, работающих от возобновляемых источников энергии.

Для предотвращения загрязнения воздушного бассейна проектом генерального плана предлагается:

* соответствующим службам осуществлять постоянный надзор над уровнем загрязнения вредными веществами атмосферы населенных мест и промышленных зон с целью проведения сравнительных характеристик и обобщений для принятия мер по улучшению обстановки;
* на производственных предприятиях постоянно совершенствовать технологические процессы, устанавливать оборудование с меньшим уровнем выбросов примесей и отходов в окружающую среду.

Во избежание значительного загрязнения воздуха сероводородом, аммиаком, индолом, скатолом, а также микрофлорой, поступающей от животноводческих объектов, необходимо установление вентиляции с механическим побуждением воздухообмена, а также установки дезинфицирующей воздух с бактерицидными лампами.

От всех источников загрязнения атмосферы необходимо соблюдение санитарно-защитных зон СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 и норм технологического проектирования.

Для снижения негативного воздействия на атмосферный воздух населенных мест необходимо обеспечить выполнение следующих мероприятий:

- не осуществлять сжигания стерни и строго выполнять мероприятия по охране посевов от пожара;

- не осуществлять сжигания отходов и не допускать самовозгорания полигонов ТБО, дальнейшая их рекультивация;

- на элеваторах использовать эффективные способы очистки выбросов от зерновой пыли;

- пылящие материалы хранить в закрытых, защищенных от ветра складских зданиях и специальных сооружениях;

- благоустройство, озеленение улиц и населенных пунктов, создание «зеленых» поясов;

- модеренизация и экологизация существующих предприятий производственного и коммунального назначения размещенных в пределах населенных пунктов с использованием новейших технологий очистки выбросов;

На последующих стадиях конкретного проектирования объектов необходимо соблюдать требования Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.99 г., № 96-ФЗ (ред. От 31.12.2005 г. № 199-ФЗ).

При строительстве конкретных объектов необходимо выполнять следующие требования, сформулированные в законе:

- использовать технические, технологические установки, двигатели, транспортные и иные передвижные средства и установки, имеющие сертификаты, устанавливающие соответствие содержания вредных (загрязняющих) веществ в их выбросах техническим нормативам выбросов (п.4 ст.15);

- обеспечить не превышение нормативов качества атмосферного воздуха в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, а так же строительными нормами и правилами в части нормативов площадей озелененных территорий (п.1 ст.16);

- в проектной документации на строительство предусмотреть меры по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и их обезвреживанию (п.4 ст.16);

- при использовании транспортных и иных передвижных средств обеспечивать соответствие выбросов загрязняющих веществ техническим нормативам (ст.17).

В ст. 20 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г., № 52-ФЗ (ред. От 30.12.2006 г. №266-ФЗ, от 26.06.2007 г. № 118-ФЗ) сформулированы санитарно-эпидемиологические требования к атмосферному воздуху. Атмосферный воздух в городских и сельских поселениях, на территориях промышленных организаций, а также воздух в рабочих зонах производственных помещений, жилых и других помещениях не должен оказывать вредное воздействие на человека.

В соответствии с этим требованием, при строительстве объектов должны соблюдаться установленные санитарными правилами ПДК химических, биологических веществ и микроорганизмов в воздухе утверждаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

Качество воздуха за пределами строительной площадки должно соответствовать требованиям к воздуху населенных мест.

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ОТ ВОЗДЕЙСТВИЯ ШУМА И ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ КОЛЕБАНИЙ.

Основными источниками шума в поселении являются:

* транспортное движение на автомобильных дорогах регионального и местного значения;
* производственные зоны сельскохозяйственных предприятий.

Необходимо отметить, что в поселении не имеется сквозное прохождение автомагистралей, крупных промышленных предприятий нет. Производственные, сельскохозяйственные предприятия рассредоточены и малой мощности, поэтому не создают серьезного шумового воздействия на жилую среду.

В период строительства объектов на отдельные территории будет производиться дополнительное шумовое воздействие, при котором возможно превышение уровня предельно-допустимых уровней шума. Все строительно-монтажные работы в период строительства должны проводиться с учетом требований действующих правил и нормативов, в том числе СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Для обеспечения нормативных показателей акустического режима селитебных территорий необходимо выполнение предусмотренных данным проектом мероприятий по территориальному планированию, а именно:

- строительство автомобильных развязок, удовлетворяющих современным требованиям;

- создание санитарно-защитных полос озеленения и шумозащитных барьеров вдоль автодорог;

- создание нормативных санитарно-защитных зон производственных и агропромышленных предприятий;

- модернизация производственных предприятий – источников шума, с заменой оборудования и правильной ориентацией источника шума к жилой застройке.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ И РАЦИОНАЛЬНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ.

Водоемы Маякского поселения в настоящее время испытывают высокую антропогенную нагрузку. Воды рек загрязнены органическими веществами, солями тяжелых металлов, нитратами, пестицидами. Основными факторами загрязнения водоемов являются:

- сброс сточных вод без очистки из-за отсутствия очистных сооружений;

- отсутствие канализационных сетей;

- аварийные ситуации и стихийные бедствия;

- поступление загрязненного поверхностного стока с площадей водосбора;

- использование производственных технологий, не отвечающих современным требованиям в части их экологической безопасности, особенно в животноводстве.

Для обеспечения режима охраны водных объектов в данном проекте указаны границы водоохранных зон.

Для предотвращения загрязнения водных объектов, устанавливаются прибрежные защитные полосы и водоохранные зоны.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается согласно Водному Кодексу Российской Федерации № 74-ФЗ от 3июня 2006г, а также постановлением ЗСК № 1492-П от 15.07.2009 г. и составляет для всех рек в поселении 200 м.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, шириной 50 м на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В Маякском сельском поселении отсутствуют производственные и сельскохозяйственные предприятия, размещенные в пределах границ нормативной водоохраной зоны. Размещение новых предприятий в пределах водоохранных зон генпланом не предусмотрено.

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод для удобрения почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В целях снижения негативного воздействия на поверхностные и подземные воды при проведении строительных работ необходимо выполнить устройство ловчих каналов ниже уровня выполняемых работ, которые по окончанию работ, после определения степени загрязнения зачищаются.

На строительной площадке должны быть предусмотрены в достаточном количестве средства для оперативного сбора и удаления загрязненного грунта.

Захоронение отходов на территории строительной площадки категорически запрещается.

В сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации на первоначальном этапе освоения новых территорий допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Для предотвращения загрязнения поверхностных вод на последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать мероприятия по становлению современной системы канализования населенных мест, в том числе ливневой канализации, и реконструкцию и модернизацию существующих систем с учетом произведенных расчетов.

Учитывая современное состояние инженерного обеспечения населенных пунктов поселения, а также возможности современного оборудования и технологий, может быть использован принцип децентрализации инженерного обеспечения, т.е. строительство локальных систем водоотведения для одного или нескольких объединенных населенных пунктов в зависимости от их территориального расположения и численности населения. Это позволит исключить протяженные инженерные коммуникации, КНС и другие сооружения, позволит улучшить степень благоустройства населенных пунктов и санитарно-экологическое состояние территории. Более подробно водоотведение прописано в п.3.6.5.

Основными мероприятиями по улучшению состояния водных объектов поселения являются:

1. Для снижения загрязнения поверхностных водоемов веществами, поступающими с поверхностным стоком, необходимо предусмотреть локальные очистные сооружения.

2. Обеспечить системой канализации населенные пункты.

3.Осуществить мероприятия по обеспечению режима хозяйственной деятельности в водоохранных зонах рек, произвести вынос объектов, размещение которых в водоохраннных зонах запрещено.

4. Для снижения негативного воздействия животноводческих предприятий, деятельность по обращению с отходами животноводства необходимо осуществлять в соответствии с «Технологическим регламентом подготовки и использования отходов животноводства», разработанного в строгом соответствии с требованиями природоохранного законодательства.

5. Для производственных и сельскохозяйственных предприятий размещенных в пределах водоохраной зоны первоочередными мероприятиями для дальнейшего функционирования необходимо обязательное оборудование таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод.

6. Для уменьшения поступления биогенов в поверхностные воды при возделывании сельскохозяйственных культур использовать подходы адаптивно-ландшафтного земледелия, предусматривающего, с одной стороны, максимальный учет и сохранение природных ресурсов, с другой - ограничение антропогенного воздействия, негативно влияющего на состояние окружающей среды.

Для стабилизации экологической ситуации и ее улучшения в дальнейшем в бассейнах рек необходимо разработать систему мероприятий по облесению берегов рек и их притоков, провести мероприятия по расчистке русел рек.

Соблюдение специального режима на территории водоохранной зоны является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Для улучшения санитарно-охранного режима необходимо разработать силами специализированных организаций на последующих стадиях проектирования проекты санитарно-защитных зон водозаборов I-II-III пояса. В I и II поясе санитарной охраны источников водоснабжения, в том числе водозаборов, выдерживать правила санитарной охраны. В I поясе запретить: все виды строительства, проживание людей, выпуск стоков, применение ядохимикатов, органических и минеральных удобрений. Во II поясе санитарной охраны все виды строительной и производственной деятельности согласовать с органами охраны природы и роспотребнадзора.

* 1. ***ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ***

Раздел инженерное оборудование был выполнен в составе проекта «Генеральный план Маякского сельского поселения», субподрядной организацией ООО «Юг-Ресурс-XXI».

С целью организации качественного инженерного обеспечения жизнедеятельности Маякского сельского поселения в данном проекте проведен анализ современного состояния каждого в отдельности инженерного сектора, выявлены мощности, необходимые для осуществления инвестиционных проектов, на основании чего были произведены расчеты требуемых нагрузок на инженерную инфраструктуру поселения и предложены пути решения данных задач.

* + 1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

*Существующее положение*

Энергоснабжение Отрадненского района обеспечивается районными электрическими се­тями ОАО «Кубаньэнерго» филиал «Армавирские электрические сети» Отрадненский производственный участок. Питающей электроподстанцией поселения является ПС 35/10 кВ «Маяк» с трансформатором 1х1,6 МВА.

Электрооборудование в Маякском сельском поселении находится в удовлетворительном состоянии. Все населенные пункты поселения электофицированы.

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

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

Существующие и проектируемые электрические нагрузки жилищно-коммунального, общественно-делового, культурно-бытового и производственного секторов определялись в соответствии со следующей нормативной документацией:

* СП 31-110-2003 г. «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
* РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

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

*Проектные предложения*

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

Планируется осуществить перспективное восстановление и новое строительство линий для связи между подстанциями «п. Маяк – ст. Подгорная» при ЧС, для чего необходимо разработать технические условия.

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

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

В данном проекте предусмотрено электроснабжение:

- жилых домов индивидуальной застройки на проектируемых территориях;

- проектируемых общественных зданий, расположенных вблизи проектируемых территорий под жилье (учреждения образования, воспитания, медицины; предприятия бытового обслуживания, торговли, общественного питания и др.)

Расчетная электрическая нагрузка определена согласно следующих нормативных документов:

- для жилых домов индивидуальной застройки на проектируемых территориях – РД 34.20.185 – 94.

- общественных зданий, расположенных вблизи проектируемых территорий под жилье – СП 31-110-2003 и по проектам аналогичных объектов

Основные технико-экономические показатели по разделу «Электроснабжение» на расчетный срок.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Ед. измерения | На расчётный срок  2030г. |
| Потребность в электроэнергии всего, в том числе: | млн.кВт/ год | 8,4 |
| Потребление электроэнергии  на 1чел. в год, | кВт.ч | 2,3 |
| Протяжённость сетей  10кВ | км | - |
| ПС35/10кВ | шт. | 1 |

Согласно Распоряжению Правительства РФ от 27.02.2008г. №233-р (ред. от 15.06.2009г.) «Об утверждении Программы фундаментальных научных исследований государственных академий наук на 2008-2010 годы» предусматривается более активное сочетание высокоэффективных энергоустановок, входящих в единую энергосистему страны и разрабатываемых в ходе реализации программы автономных энергоисточников, в том числе возобновляемых видов энергии, которые позволят оптимизировать региональные системы электро- и теплоснабжение при соблюдении жестких экологических требований.

Для условий Краснодарского края – это повсеместное использование солнечных батарей и тепловых насосов с вихревой трубой для систем воздушного отопления. Предполагается, что к расчетному сроку их стоимость и расходы на эксплуатацию будут доступными для того, чтобы использовать для частичного или полного электро- и теплоснабжения дома, квартиры, офиса или предприятия.

Кроме того, в качестве альтернативных источников энергоснабжения могут быть использованы продукты переработки биомассы сельхозпредприятий, расположенных на проектируемой территории.

Решение на применение альтернативных источников энергоснабжения принимаются после разработки технико-экономического обоснования на последующих стадиях проектирования.

* + 1. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

*Существующее положение*

Раздел «Газоснабжение» в составе проекта «Генеральный план Маякского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» выполнен в соответствии с заданием на проектирование, техническими соображениями ООО «Газпром трансгаз-Кубань» за № 05/0240-14/1273 от 01.09.2010г., справками ОАО «Отрадненскаярайгаз» и картой существующих сетей газопроводов, выданных заказчиком и может быть отредактирован на дальнейших стадиях проектирования.

Согласно выданным техническим соображением источником газоснабжения Маякского сельского поселения будет существующая ГРС Попутная. Давление газа на выходе из ГРС Попутная – 0,6 МПа (6,0 кгс/см²).

*Расчетные расходы газа*

*Численность населения на расчетный срок.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Население существующее, чел | Население на расчетный срок,  чел |
| поселок Маяк | 502 | 600 |
| поселок Веселый | 14 | 20 |
| поселок Донской | 48 | 80 |
| Всего: | 564 | 700 |

В генплане произведен расчет максимальных часовых расходов газа и максимальных годовых расходов газа для всех потребителей на расчетный срок - 2030г.

*Расчеты годовых и часовых расходов газа*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование потребителей | Расход газа | | |
| Проектируемый прирост населения на расчетный срок, чел. | Годовой, тыс. м3 | Часовой,  м3 |
| 1 | поселок Маяк | 600 | 830 | 461 |
| 2 | поселок Веселый | 20 | 26 | 18 |
| 3 | поселок Донской | 80 | 59 | 61 |
|  | Итого | 700 | 915 | 540 |

*Проектные предложения*

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

Генпланом предполагается два варианта газификации поселения.

1. Подключение поселения к существующей ГРС «Попутная». Мощность существующей ГРС Попутная позволяет осуществить намеченные инвестиционные проекты без увеличения мощности и реконструкции ГРС.
2. Газификация поселения от перспективной ГРС «Маяк» с давлением 0,6 МПа, согласно разработанной схемы газификации муниципального образования Краснодарского края.

Направления использования газа:

* технологические нужды промышленности;
* хозяйственно-бытовые нужды населения;
* энергоноситель для теплоисточников.

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

* + 1. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

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

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

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

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

* + 1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно – питьевые нужды населения принимается в соответствии с табл.1 СНиП 2.04.02-84\* для застройки зданиями с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями составляет 210 л/сут на одного жителя.

I. Численность населения п. Маяк на расчетный срок составит 600 человек. Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно – питьевые нужды населения принимается в соответствии с табл.1 СНиП 2.04.02-84\* для застройки зданиями с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями составляет qж= 225 л/сут на одного жителя.

1. Расчетный суточный расход воды на хозяйственные нужды определяется в соответствии с п.2.2. СНиП 2.04.02-84\* по формуле:

Qсут = Σqж · Νж/1000, где Νж - расчетное число жителей

Qсут. =135м³/сут

2. Расход воды на поливку зеленых насаждений в населенных пунктах определяется в соответствии с п 2.3 СНиП 2.04.02.-84\* прим.1

Qпол. = 30 м³/сут

3.Количество воды на нужды промышленности определяется в соответствии с п.2.1. прич.4 СНиП 2.04.-02-84\* и соответствует 20% от суточного расхода

Qпром.пр. = 20% Qсут /100

Qпром. = 33м³/сут

Общий расчетный расход воды на расчетный срок составит:

Qобщ = 135м³/сут + 30м³/сут + 33м³/сут = 198 м³/сут

Водопровод п. Маяк является объединенным хозяйственно – питьевым противопожарным. В соответствии с табл. 5 СНиП 2.04.02-84 расход воды на наружное пожаротушение на один пожар составляет 5 л/с, расчетное количество одновременных пожаров – 1.

II. Численность населения пос.Веселый на расчетный срок составит 20 человек. Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно – питьевые нужды населения принимается в соответствии с табл.1 СНиП 2.04.02-84\* для застройки зданиями с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями составляет qж= 160 л/сут на одного жителя.

1. Расчетный суточный расход воды на хозяйственные нужды определяется в соответствии с п.2.2. СНиП 2.04.02-84\* по формуле:

Qсут = Σqж · Νж/1000, где Νж- расчетное число жителей

Qсут. =3.2 м³/сут

2. Расход воды на поливку зеленых насаждений в населенных пунктах определяется в соответствии с п 2.3 СНиП 2.04.02.-84\* прим.1

Qпол. = 1.0 м³/сут

Общий расчетный расход воды на расчетный срок составит:

Qобщ = 3.2 м³/сут + 1.0м³/сут = 4.2 м³/сут

III. Численность населения пос.Донской на расчетный срок составит 80 человек. Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно – питьевые нужды населения принимается в соответствии с табл.1 СНиП 2.04.02-84\* для застройки зданиями с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями составляет qж= 160 л/сут на одного жителя.

1. Расчетный суточный расход воды на хозяйственные нужды определяется в соответствии с п.2.2. СНиП 2.04.02-84\* по формуле:

Qсут = Σqж · Νж/1000, где Νж- расчетное число жителей

Qсут. =13 м³/сут

2. Расход воды на поливку зеленых насаждений в населенных пунктах определяется в соответствии с п 2.3 СНиП 2.04.02.-84\* прим.1

Qпол. = 4 м³/сут

Общий расчетный расход воды на расчетный срок составит:

Qобщ = 13 м³/сут + 4м³/сут = 17 м³/сут

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

Организация источников водоснабжения предполагается в несколько этапов.

На первом этапе необходимо выполнение гидрологических изысканий подрусловых 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.

На втором этапе предполагается предусмотреть обустройство подрусловых водозаборов и строительство водоводов, строительство резервуаров чистой воды (2 резервуара по 200 м³), насосных станций II подъема. Необходимо также предусмотреть системы обеззараживания воды на электролизных установках или с использованием бактерицидных ламп.

* + 1. ВОДООТВЕДЕНИЕ

*Существующее положение*

В настоящее время в Маякском сельском поселении централизованная система канализации отсутствует.

*Определение расчетных расходов сточных вод на расчетный срок.*

В соответствии со СНиП 2.04.03-85 п. 2.1 расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению, принятому по СНиП 2.04.02-84\* без учета расхода воды на полив зеленых насаждений.

I. 1. Расчетный расход бытовых сточных вод п. Маяк составит 135 м3/сут.

2. Количество сточных вод от предприятий местной промышленности и неучтенные расходы принимаются в размере 5% суммарного среднесуточного водоотведения (п.2.5 СНиП 2.04.03-85) и составляет:

Qпр.пр. = 135 м3/сут · 5чел/100 = 10 м³/сут

Общий расход сточных вод на расчетный срок составляет:

Qсут. = 135 м3/сут + 10 м3/сут = 145 м³/сут

II. Расчетный расход бытовых сточных вод п. Веселый на расчетный срок составляет 3,2 м3/сут.

III. Расчетный расход бытовых сточных вод п. Донской на расчетный срок составляет 13 м3/сут.

*Проектные предложения*

Проанализировав состояние инженерного обеспечения территории и особенности географического расположения территории Маякского сельского поселения, а также возможности современного оборудования и технологий, проектом может быть предложено решение о децентрализации инженерного обеспечения путем организации коммунального эксплуатационного центра (КЭЦ). КЭЦ включает учреждения обслуживания населения, в том числе и очистку сточных вод на локальных очистных сооружениях.

Кластерный принцип позволит организовать типовое инженерное обеспечение общественных зданий и жилого массива и имеет ряд преимуществ: исключает протяженные инженерные коммуникации, строительство КНС. При этом достигается экономия финансовых средств на прокладку, ремонт и поддержание протяженных инженерных коммуникаций.

Суть принципа в том, что проектирование инженерного обеспечения новой застройки или реконструкция инженерного обеспечения сложившейся застройки осуществляется для локального поселения или части поселений, исходя из особенностей рельефа местности и численности его населения.

Таким образом, применяя современные и эффективные методы очистки сточных вод с использованием кластерного принципа, будет повышена степень благоустройства населения и улучшено санитарное и экологическое состояние местности.

В качестве локальных очистных сооружений может быть предложена комплексная установка биологической очистки сточных вод «Техносфера БИО», рассчитанных производительностью от 5.0 до 200.0 м³/сут. и могут применяться при этапном строительстве канализационной системы. Установка предназначена для усреднения и биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод, а также доочистки и обеззараживания очистных стоков до норм сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения.

Для канализования системы п. Веселый и п. Донской может быть использована установка «Техносфера БИО-5». Установка проста в эксплуатации и не требует сложных пуско-наладочных работ, полная заводская готовность. Установки монтируют в помещениях, либо производится их обваловка с перекрытием деревянными щитами.

Поверхностные дождевые воды перед сбросом в водоемы также должны быть очищены до такой степени, чтобы не вызвать сверхнормативного загрязнения воды в водоеме. При отведении поверхностного стока предпочтительна схема очистки с аккумулирующей емкостью. Для очистки дождевых стоков может быть рекомендована установка типа «Ключ П 1,2,5,10» выпускаемых ЗАО «Техносфера». Генпланом в каждом населенном пункте предусмотрено размещение локальных очистных сооружений поверхностных вод (ГП-6 «Комплексная схема инженерной инфраструктуры»). Таким образом, применяя современные и эффективные методы очистки сточных и дождевых вод будет улучшено санитарное и экологическое состояние территории и водоемов сельского поселения.

* + 1. СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ

***Телефонизация***

*Существующее положение*

Состояние слаботочных сетей на территории п.Маяк характеризуется следующими положениями:

- наличие морально и технически устаревшего аналогового оборудования;

- отсутствие современной промышленной базы слаботочных сетей;

- строительства новых объектов связи и модернизации существующих.

В населенных пунктах: п. Донской, п.Веселый предполагается решить вопрос телефонизации посредством построения современной телекоммуникационной инфраструктуры.

*Проектные предложения*

Расчет числа абонентов телефонной сети общего пользования и сети проводного вещания производится из условия один телефон и одна радиоточка на жилой дом (квартиру) плюс 5% от их числа на общественный сектор.

1. Каждой семье обеспечить установку телефона.

2. Количество телефонов для хозяйственного сектора по отдельным группам потребителей на 1000 человек работающих должно составлять:

промышленность, транспорт, строительство - 210 тлф.;

торговля - 270 тлф.;

наука и образование - 710 тлф.;

здравоохранение - 580 тлф.;

управление - 1000 тлф.

Работающее (самодеятельное) население населенных пунктов сельской местности по отдельным группам народного хозяйства распределяется на перспективу в следующем соотношении:

промышленность, транспорт, связь, строительство - 76%;

торговля - 12%;

образование и наука - 6%;

здравоохранение - 4%;

управление - 2%.

Потребности хозяйственного сектора в телефонной связи на 1000 человек работающих составит:

210х0.76+270х0.12+710х0.06+580х0.04+1000х0.02=278 тлф.

***Степень обеспеченности населенных пунктов услугами связи***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование населенного пункта** | **Население существующее, тыс. чел** | **Население на расчетный срок,**  **тыс. чел** | **Прирост,**  **тыс. чел.** | **Проект.**  **тел.**  **номер** |
| **п.Маяк** | 502 | 600 | 98 | 167 |
| **п.Донской** | 48 | 80 | 32 | 22 |
| **п.Веселый** | 14 | 20 | 6 | 6 |
| **Итого:** | 564 | 700 | 136 | 195 |

Таким образом, на расчетный срок для полного удовлетворения потребности сельского поселения в телефонной связи потребуется 1863 телефонов.

Проектом предусмотрено:

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

*Вывод:*

С учетом развития поселения требуют своего решения следующие задачи:

* на базе существующей АТС произвести переоснащение оборудования, позволяющее улучшить качество связи, а также использование абонентами дополнительных услуг связи;
* в дальнейшем планируется замена всех оставшихся аналоговых телефонных станций на цифровые;
* создание условий для эффективной работы операторов связи;
* дальнейшее развитие конкурентной среды на рынке услуг связи;
* обеспечение равных прав для всех операторов связи;
* повышение инвестиционной привлекательности телекоммуникационной отрасли;
* развитие новых технологий;
* построение современной региональной телекоммуникационной инфраструктуры;
* развитие сетей местной телефонной и сотовой связи, модернизация сети проводного вещания, развитие современных технологий телекоммуникаций.

3.7 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

| № п/п | Показатели | | Единица измерения | | Современное состояние | | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** | | | | | | |
| 1.1 | **Всего,** в том числе: | | га | | **9194/100** | **9194/100** | |
| земли сельскохозяйственного назначения | | га | | 8523/93 | 8523/93 | |
| земли населенных пунктов | | га | | 671/7 | 671/7 | |
| 1.2 | Территории в границах населённого пункта всего, в том числе: | | га | | **671** | **671** | |
| Жилая зона всего: | | га | | 89,75 | 108 | |
| Общественно-деловая | | га | | 3,07 | 4,07 | |
| Специального назначения | | га | | 0 | 0,83 | |
| Сельскохозяйственного использования, а также не пригодные под застройку, прочие | | га | | 575,17 | 551,16 | |
| Производственная и коммунально-складская | | га | | 3,01 | 6,94 | |
| **2** | **Население** | | | | | | |
| 2.1 | **Всего** | | | чел. | **559** | **700** | |
| в том числе: | | |  |  |  | |
| п. Маяк | | | чел. | 497 | 600 | |
| п. Донской | | | чел. | 15 | 20 | |
|  | п. Веселый | | | чел. | 47 | 80 | |
| 2.2 | Плотность населения в границах селитебной территории | | | чел./га |  |  | |
| **3** | | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** | | | | | |
| 3.1 | | Детские дошкольные учреждения | | мест | 100 | 100 | |
| 3.2 | | Общеобразовательные школы | | -"- | 100 | 110 | |
| 3.3 | | Больницы | | коек | - | - | |
| 3.6 | | Поликлиники | | посещений в смену | - | 15 | |
| 3.7 | | Предприятия розничной торговли | | м2 | 98 | 168 | |
| 3.8 | | Предприятия общественного питания | | посадочных мест | - | 30 | |
| 3.9 | | Предприятия бытового обслуживания населения | | раб. мест | - | 5 | |
| 3.10 | | Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.) | | мест | 270 | 270 | |
| 3.11 | | Физкультурно-спортивные сооружения | | га | - | 0,5 | |
| **4** | | **Инженерная инфраструктура** | | | | | |
| **4.1** | | **Водоснабжение** |  | |  |  | |
| Суточный расход воды | м3/сут | | н/д | 219,2 | |
| **4.2** | | **Канализация** |  | |  |  | |
|  | | Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы | м3/сут | | н/д | 161,2 | |
| **4.3** | | **Энергоснабжение** |  | |  |  | |
|  | | потребная мощность | млн.кВт/год | | н/д | 8,4 | |
|  | | годовой расход | кВт·ч | | н/д | 2,3 | |
| **4.4** | | **Газоснабжение** |  | |  |  | |
|  | | Годовой расход газа | тыс. м3/год | | н/д | 915 | |
|  | | Часовой расход газа | м3/час | | н/д | 540 | |

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)
2. Руководитель товарищества на вере "Пугачевское" - Анатолий Иванович Шугуров. Использует на своем предприятии технологию органического земледелия на основе трудов И.Е. Овсинского (Новая система земледелия) и его последователя Эдварда Фолкнера (Безумие пахаря). Самим Шугуровым написана книга «Технология больших возможностей». [↑](#footnote-ref-2)