|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | |  |
|  | | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **журавского сельского поселения**  **кореновского района**  **Краснодарского края**  **ТОМ I**  Утверждаемая часть проекта  **Часть 1**  Положения о территориальном планировании  Краснодар, 2010 |
| Взам.инв.№ |  |
| Подпись дата |  |
| Инв.№ подл. |  |

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»**

**Муниципальный контракт** МК № 252 от 04.12.2007 г.

**Заказчик**: Администрация муниципального образования

Кореновский район

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Журавского сельского поселения**

**Кореновского района**

**Краснодарского края**

ТОМ I

Утверждаемая часть проекта

Часть 1

Положения о территориальном планировании

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | А.М. Горбач |
| Руководитель мастерской,  Главный архитектор проекта | В.М. Кипчатова |

Краснодар, 2010

|  |  |
| --- | --- |
| **СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**  **И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ** | |
| Главный архитектор проекта | ООО «ИТРКК»  В.М. Кипчатова |
| Архитектурно-планировочная часть и  компьютерное обеспечение | ООО «ИТРКК» |
| Ведущий архитектор | А.В. Масловская |
| Архитектор | Н.В. Агошкова |
| Архитектор | Т.В. Шарудилова |
| Ведущий экономист | Н.В. Монастырев |
| 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 | Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию |
| **Часть 2** | Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана |
| Раздел 4 | Схемы с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования |
| Раздел 5 | Схемы с отображением предложений по территориальному планированию |
| **Том III Приложения. Исходные данные (1 экземпляр в архиве института)** | |

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование чертежа** | **Гриф** | **Масштаб** | **Марка**  **чертежа** |
| **Том I. Утверждаемая часть проекта**  **Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана** | | | | |
| *Раздел 3 «Карта (схема) генерального плана»* | | | | |
| 1. | Генеральный план (основной чертеж) Журавского сельского поселения | **ДСП** | 1:25 000 | ГП - 1 |
| *Раздел 4*  *«Карты (схемы) границ территорий, земель различных категорий и ограничений»* | | | | |
| 2. | Схема функционального зонирования территории | **ДСП** | 1:25 000 | ГП - 2 |
| 3. | Схема административно-территориальных границ | **ДСП** | 1: 50 000 | ГП -3 |
| 4. | Схема планируемых границ зон с особыми условиями использования (ограничениями) территории | **ДСП** | 1:25 000 | ГП - 4 |
| 5. | Схема существующих и планируемых границ земель различных категорий | **ДСП** | 1:25 000 | ГП - 5 |
| *Раздел 5*  *«Карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения»* | | | | |
| 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*  *«Карты (схемы) с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования»* | | | | |
| 8. | Схема современного использования территории и планировочных ограничений (опорный план) | **ДСП** | 1:25 000 | МО - 8 |
| 9. | Фрагмент схемы современного использования территории и планировочных ограничений. Станица Журавская | **ДСП** | 1:25 000 | МО - 9 |
| 10. | Комплексная схема развития территории и границ зон размещения объектов капитального строительства | **ДСП** | 1:25 000 | МО - 10 |
| *Раздел 5*  *«Карты (схемы) с отображением предложений по территориальному планированию»* | | | | |
| 11. | Схема очередности освоения территории и размещения основных инвестиционных площадок | **ДСП** | 1:25 000 | МО - 11 |
| 12. | Фрагмент генерального плана поселения. Станица Журавская | **ДСП** | 1:5 000 | МО - 12 |
| 13. | Фрагмент генерального плана поселения. Схема функционального зонирования территории станицы Журавской | **ДСП** | 1:10 000 | МО - 13 |
| 14. | Фрагмент генерального плана поселения. Схема развития транспортной инфраструктуры и системы культурно-бытового обслуживания станицы Журавской | **ДСП** | 1:10 000 | МО - 14 |
| 15. | Фрагмент генерального плана поселения. Схема развития инженерной инфраструктуры станицы Журавской. Газоснабжение и теплоснабжение | **ДСП** | 1:10 000 | МО - 15 |
| 16. | Фрагмент генерального плана поселения. Схема развития инженерной инфраструктуры станицы Журавской. Водоснабжение и канализация | **ДСП** | 1:10 000 | МО - 16 |
| 17. | Фрагмент генерального плана поселения. Схема развития инженерной инфраструктуры станицы Журавской. Электроснабжение и слаботочные сети | **ДСП** | 1:10 000 | МО - 17 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[**ВВЕДЕНИЕ*.*** 8](#_Toc264729433)

[**РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ** 12](#_Toc264729434)

[*1.1. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 12*](#_Toc264729435)

[*1.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 13*](#_Toc264729436)

[**РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ** 15](#_Toc264729437)

[*2.1. ПЕРСПЕКТИВЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 15*](#_Toc264729438)

[*2.2. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ 20*](#_Toc264729439)

[*2.3. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ 24*](#_Toc264729440)

[*2.4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И СИСТЕМА ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ 26*](#_Toc264729441)

[*2.5. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ 29*](#_Toc264729442)

[*2.5.1. Жилая зона 30*](#_Toc264729443)

[*2.5.2. Общественно-деловая зона 31*](#_Toc264729469)

[*2.5.3. Зона рекреационного назначения 33*](#_Toc264729496)

[*2.5.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур 35*](#_Toc264729552)

[*2.5.5. Зона специального назначения 37*](#_Toc264729574)

[*2.6. РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 39*](#_Toc264729575)

[*2.7. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ 44*](#_Toc264729576)

[*2.8. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 47*](#_Toc264729577)

[**3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ** 54](#_Toc264729578)

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план – 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 Журавского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края разработан по заказу администрации муниципального образования Кореновский район, на основании муниципального контракта МК № 252 от 04 декабря 2007 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;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* противопожарных и других норм проектирования.

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

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

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

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

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

Порядок согласования проекта генерального плана установлен согласно статье 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 Журавского сельского поселения отвечают требованиям Градостроительного Кодекса Краснодарского края и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

**Часть 1.** Положение о территориальном планировании

**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:

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

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

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

* «Топографические изыскания М 1:25 000», выполненные Филиалом ФГУП«Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие» Экспедиция № 205 в 2008 году;
* 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 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», разработанный ООО «Инженерный Консалтинговый Центр «ПромТехноЭксперт», г. Краснодар в 2009г.
* для разработки фрагментов генерального плана поселения – станицы Журавской, в составе данного проекта филиалом ФГУП "Сев Кав АГП" Экспедиция № 205 в 2008 году была выполнена топосъемка М 1: 5 000.

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

РАЗДЕЛ 1.  
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

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

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Журавского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края являются:

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

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

* наращивание ресурсного потенциала в сельском хозяйстве поселения, развитие перерабатывающей промышленности;
* 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, иных транспортных и инженерных сооружений.

# 1.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

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

* выявление проблем градостроительного развития территории поселения и внесение изменений в действующий генеральный план, 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 сельского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории поселения, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
* определение системы параметров развития Журавского сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;
* подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;
* определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

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

Генеральным планом определяются планируемые границы функциональных зон сельского поселения, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.

РАЗДЕЛ 2.  
ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ  
ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

2.1. ПЕРСПЕКТИВЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Общие сведения**. Журавское сельское поселение расположено в северо-восточной части Кореновского района Краснодарского края.

В состав Журавского сельского поселения входят два населенных пункта: станица Журавская и хутор Казаче-Малеваный.

Станица Журавская является административным центром поселения, расположена в 77 км севернее г. Краснодара и в 13 км от районного центра г. Кореновска.

Поселение находится в пределах Приазовской степной равнины на водораздельных пространствах степных рек Журавка и Малевана. Рельеф местности – слабоволнистая низменность, пересеченная во всех направлениях балками различной глубины. Естественная растительность сохранилась в поймах рек и вдоль балок. Основной тип почвы – чернозем, характеризующийся значительной мощностью гумусного горизонта.

Через поселение проходят транспортные коммуникации, связывающие Краснодарский край с основной территорией России (автодороги: М – 4 «Дон» - федерального значения (I техническая категория), "ст-ца Журавская – Тихорецк" краевого значения (II техническая категория), Северо-Кавказская железная дорога).

Площадь территорий, входящих в Журавское сельское поселение составляет 12 тыс. га.

По итогам 2007 года поселение находится в числе передовых в ранге среди поселений района по урожайности и объему производства зерновых, по обороту торговли. В сельскохозяйственном производстве занято более 50% всего работающего населения. Развито растениеводство. Более половины всех посевных площадей занято под зерновые культуры, из технических культур преобладают посевы семян кукурузы, сахарной свеклы и подсолнечника. По урожайности этих культур поселение занимает лидирующие позиции в районе на протяжении последних 5 лет.

В поселении недостаточно развито промышленное животноводство молочного и мясного направления и отсутствует птицеводство. Промышленность основывается на переработке сельскохозяйственной продукции. Существенный вклад в экономику поселения вносит сельскохозяйственное предприятие «АгроГард-ЗАО «Кубань», в которым обрабатывается 8,6 тыс.га пашни.

**Анализ и оценка хозяйственного комплекса поселения**. Журавское сельское поселение обладает большим потенциалом по развитию сельскохозяйственного и рыбохозяйственного комплексов, пищевой промышленности.

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

* благоприятные природно-климатические условия, позволяющие достигать высокой эффективности сельскохозяйственного производства (климат – умеренно-континентальный, природные ресурсы – земля, глина, пресные подземные воды Азово-Кубанского артезианского бассейна, почвенный покров – карбонатные черноземы и слабовыщелочные земли, площадь водного фонда составляет 202 га);
* благоприятные почвенно-климатические условия способствуют увеличению объемов производства сельскохозяйственной продукции;
* выгодное географическое расположение, близость к г. Краснодару (70 км) и к основным транспортным магистралям края, что положительно сказывается на сырьевом потенциале поселения и расширяет географию сбыта готовой продукции;
* положительная и стабильная динамика экономического развития поселения;
* развитый потребительский рынок.

Вместе с тем следует учесть имеющиеся в муниципальном образовании проблемы и слабые стороны:

* значительная степень физического и морального износа основных фондов на большинстве предприятий сельского хозяйства - 73%;
* отсутствие достаточного инновационного задела, определяющего конкурентоспособное развитие реального сектора экономики. Неразвитость инновационной инфраструктуры;
* недостаточный уровень использования современных рыночных систем управления, организации труда, ресурсосбережения и т.д. (62%);
* отток квалифицированных кадров, особенно рабочих специальностей, в города;
* инфраструктурные ограничения в поселении: дороги, коммунальная инфраструктура;
* нехватка собственных оборотных средств в отдельных отраслях экономики (75%);

В основу экономического и градостроительного развития территории муниципалитета 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 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 Кореновского района, с учетом стратегических направлений, инвестиционных проектов и предложений Журавского сельского поселения.

В проекте предусматриваются следующие мероприятия 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 Журавского 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 Журавского 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 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 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.

**Развитие агропромышленного комплекса.** Предлагается развитие агропромышленного комплекса через реализацию инвестиционных проектов в области животноводства, растениеводства, а также строительство новых перерабатывающих предприятий, активизация сельского населения, создание современной инфраструктуры на селе. Необходимым условием обеспечения высоких темпов устойчивого экономического роста является проведение реконструкции и модернизации животноводческих ферм, развитие интенсивного животноводства и растениеводства, привлечение инвестиций в сферу материального производства, обновление оборудования, внедрение новых технологий, проведение реконструкции предприятий, направленное на снижение себестоимости продукции и повышение ее конкурентоспособности, максимальной загрузки основных производственных фондов.

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

Комплексное развитие крупного, среднего и малого бизнеса в агропромышленном комплексе позволит позиционировать территорию поселения как крупный центр сельскохозяйственного производства.

Водные возможности и рыбные ресурсы позволяют планировать развитие спортивного рыболовства, водоемы следует зарыблять и отводить места не только для ловли рыбы любителями, но и развития рыбной отрасли.

Одним из приоритетов сельского хозяйства является дальнейшее развитие сельскохозяйственного производства преимущественно за счет развития малых предприятий, предпринимательства и малых форм хозяйствования (крестьянско-фермерских и личных подсобных хозяйств), а также техническое обеспечение и перевооружение агропромышленного комплекса.

**Развитие промышленного производства.** В рамках данного направления возможно создание средних и малых предприятий по добыче глины, производству изделий из глины и керамической продукции. Необходимо развитие производства новых эффективных, конкурентоспособных видов строительных материалов, изделий и конструкций, применение которых обеспечит снижение стоимости строительства жилья при повышении уровня его комфортности, создание мощностей по производству строительных материалов и изделий на основе новых ресурсо- и энергосберегающих технологий, а также максимальное использование местных строительных материалов.

Большим богатством поселения являются пресные подземные воды Азово-Кубанского артезианского бассейна. Основным источником водоснабжения на проектируемой территории является верхнеплиоценовый водоносный комплекс. В связи с этим достаточно перспективным будет создание инвестиционных площадок для предприятий по производству бутилированной воды.

**Транспортно-логистический комплекс**. Поскольку по территории Журавского сельского поселения проходят две автодорожные и железнодорожная, то проектируемая территория является перспективным местом для размещения транспортно-логистических центров. В связи с этим администрацией Кореновского района разработан инвестиционный проект по строительству транспортно-логистического парка в 0,5 км севернее ст-цы Журавская. Строительство данного объекта позволит уменьшить транспортную нагрузку на город Кореновск и создаст предпосылки для развития производства в районе проектируемого парка. В районе планируемого логистического парка также возможно размещение комплекса строительных товаров, комплекса по хранению и перевалке сельскохозяйственной продукции, строительство контейнерного терминала и индустриального парка для размещения предприятий малого бизнеса.

# 2.2. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Численность постоянного населения Журавского сельского поселения на 01.01.2009 года составляет 3405 человек, это 3,9% от численности Кореновского района.

Журавское сельское поселение является одним из десяти поселений, входящих в состав Кореновского района, и имеет в своем подчинении 2 населенных пункта — ст. Журавская (административный центр), хутор Казаче-Малеваный.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Площадь фактически освоенной территории, га** | **Численность населения, чел.** | **Плотность населения населенных пунктов, чел/га** |
| 1 | станица Журавская | 804,8 | 2768 | 3,4 |
| 2 | хутор Казаче-Малеваный | 326,7 | 637 | 1,9 |
| **Всего** | | **1131,5** | **3405** | **3,0** |

Демографическая ситуация в поселении повторяет краевые проблемы и обстановку большинства регионов. Уровень рождаемости в последние годы находится на уровне 10-11 родившихся на 1000 человек постоянного населения, с 2005 года наблюдается снижение смертности.

Наряду с процессами естественного воспроизводства населения большую роль в формировании демографического потенциала поселения играет механическое движение населения (миграция). Однако, на рассматриваемой территории уровень миграционного прироста невелик и составляет 4-5 человек на 1000 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 Журавского сельского поселения учитывались положения «Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2015 года», где в качестве основных приоритетов региональной демографической политики выделены – повышение рождаемости и укрепление семьи, снижение смертности и рост продолжительности жизни, оптимизация миграционных процессов.

Исходя из этих соображений генеральным планом, учитывая достаточно высокий потенциал территории, выбрано направление на устойчивый рост населения муниципалитета.

Прогноз численности населения муниципального образования Журавское сельское поселение произведен по следующим проектным этапам:

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

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 год.

Существующая численность поселения принята согласно официальной статистической информации Краснодарского края — сборнику Краснодарстата "Сельские населенные пункты в Краснодарском крае по состоянию на 1 января 2009 года".

Расчет основных показателей демографической ситуации проводился на основе метода трудового баланса, анализа сложившегося в последние время состояния процессов воспроизводства населения, сдвигов в его половой и возрастной структуре, развития внешних миграционных процессов, территориальных внутренних перераспределений населения. Большое внимание уделялось 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.

Проектируемая территория обладает градостроительным и сельскохозяйственным потенциалом. На перспективу прогнозируется развитие в поселении предприятий агропромышленного комплекса, придорожного сервиса, а также предприятий сферы обслуживания.

В прогнозе численности населения были заложены следующие тенденции на перспективу, обусловленные проведением в Краснодарском крае и Кореновском 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.).

Основываясь на вышеперечисленных факторах, а также с учетом сложившейся динамики численности населения, были определены основные тенденции естественного и миграционного движения населения.

*Основные тенденции естественного и миграционного движения населения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2011-2015** | **2016-2020** | **2021-2025** | **2026-2030** |
| Рождаемость, чел. на 1000 населения | 11,0 | 12,5 | 14,0 | 16,1 |
| Смертность, чел. на 1000 населения | 15,5 | 14,4 | 13,0 | 12,0 |
| Естественный прирост, чел. на 1000 населения | -4,5 | -1,9 | 1,0 | 4,1 |
| Миграционный прирост, чел. на 1000 населения | 8,0 | 10,7 | 12,1 | 12,3 |

На основе заложенных показателей была определена проектная структура населения. На расчетный срок прогнозируется незначительное снижение доли (до 1%) возрастных групп трудоспособного и старше трудоспособного возраста и увеличение доли (на 1-2%) детей до 16 лет:

* увеличение доли населения, моложе трудоспособного возраста, на 4-5%;
* уменьшение доли населения трудоспособного возраста на 3-4%;
* увеличение доли населения, старше трудоспособного возраста на 0,5-1%;

*Прогноз динамики возрастной структуры населения Журавского сельского поселения*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастная группа населения** | **2009** | **2011-2015** | **2016-2020** | **2021-2025** | **2026-2030** |
| - моложе трудоспособного возраста | 21,4 | 20,2 | 20,6 | 21,0 | 22,8 |
| - трудоспособного возраста | 55,5 | 56,9 | 56,2 | 56,0 | 55,1 |
| - старше трудоспособного возраста | 23,2 | 22,9 | 23,3 | 23,0 | 22,1 |

На основании заложенных показателей нами были определена проектная численность Журавского сельского поселения, которая к расчетному сроку составит **4,2 тыс. человек**.

*Существующая и проектная численность   
Журавского сельского поселения в разрезе населенных пунктов.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категории населения** | **Существующая** | **Проектная (2030 г.)** | **Прирост** | **Коэффициент увеличения на расчетный счет относительно**  **существующего положения** |
| Журавское сельское поселение | 3405 | 4200 | 795 | 1,23 |
| станица Журавская | 2768 | 3400 | 632 | 1,23 |
| хутор Казаче-Малеваный | 637 | 800 | 163 | 1,26 |

2.3. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ,   
БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ

Журавское сельское поселение Кореновского района является муниципальным образованием в соответствии с Законом Краснодарского края от 02 июля 2004 года № 743-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Кореновский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городского и сельских поселений - и установлении их границ».

Площадь территорий, входящих в Журавское сельское поселение составляет 12 010,8 га.

В настоящее время в границах муниципального образования земли распределены следующим образом:

* земли сельскохозяйственного назначения – 10 568,67 га;
* земли населенных пунктов – 1 137 га;
* земли промышленности, энергетики, транспорта и др. – 103,37 га;
* земли водного фонда – 202 га;

Земель запаса, лесного фонда, особо охраняемых природных территорий в границах поселения нет.

На расчетный срок генеральным планом определены территории для развития селитебных, рекреационных и производственных зон.

Проектный прирост постоянного населения на расчетный срок прогнозируется в станице Журавской 3 400 чел, в хуторе Казаче-Малеваный 800 чел. Плотность населения принята 25 чел/га. Генеральным планом под проектируемые жилые зоны определено 25,5 га в ст-це Журавской и 6,5 га в х. Казаче-Малеваный для расселения соответственно 632 и 163 чел.

Для развития населенных пунктов на расчетный срок данным проектом определен перевод в земли населенных пунктов 74,4 га земель сельскохозяйственного назначения и 2,8 га земель транспорта.

Планируемый перевод земель сельскохозяйственного назначения (39 га) в земли транспорта, энергетики для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры необходимо проводить постепенно по мере освоения территорий.

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

*Баланс земельного фонда   
Журавского сельского поселения по категориям*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№пп** | **Показатели** | **Существующее положение** | | **На расчетный срок генерального плана** | |
| **Площадь, га** | **%** | **Площадь, га** | **%** |
| 1 | Земли населенных пунктов | 1 137 | 9,4 | 1 214,2 | 9,9 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения | 10 568,67 | 88 | 10 455,27 | 87,2 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения | 103,37 | 0,9 | 139,57 | 1,2 |
| 4 | Земли водного фонда | 202 | 1,7 | 202 | 1,7 |
| **5** | **Всего земель в границах муниципального образования** | **12 011,04** | **100,0** | **12 011,04** | **100,0** |

2.4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И СИСТЕМА ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ

Журавское сельское поселение является административно-территориальной единицей муниципального образования Кореновский район и размещается в северо-восточной его части, по обе стороны от федеральной автодороги М-4 "Дон".

Площадь поселения – 120. км. В его состав входят 2 населенных пункта: станица Журавская (административный центр) и хутор Казаче-Малеваный.

Общая протяженность границы Журавского сельского поселения составляет 54,5 км. Расстояние до районного центра – г. Кореновска составляет 13 км, до краевого центра – г. Краснодара – 77 км.

Территория поселения на востоке и северо-востоке граничит с муниципальным образованием Выселковский район, на севере и северо-западе - с Новоберезанским сельским поселением, на западе – с Братковским и Пролетарским сельскими поселениями, на юге – с Кореновским городским поселением Кореновского района.

Система расселения на проектируемой территории исторически неразрывно связана с ландшафтными особенностями местности. Рельеф местности – пологоволнистая равнина с общим уклоном на северо-запад, пересеченная во всех направлениях балками различной глубины. Населенные пункты формировались вдоль степных рек Журавка и Малевана, в связи с чем имеют линейный тип планировочной структуры, жилые кварталы расположены на обоих берегах рек и вытянуты вдоль русел. Реки протекает с востока на запад: Журавка – в центральной части сельского поселения, река Малевана – в южной части.

Станица Журавская расположена в центральной части сельского поселения. Южную и северную части населенного пункта пересекают две перпендикулярные реке балки. Улично-дорожная сеть не имеет регулярной структуры, но представлена в основном четырехугольными кварталами усадебной застройки.

Основными планировочными осями станицы Журавской являются автодорога федерального значения М-4 "Дон", проходящая с юго-запада на северо-восток по территории поселения и пересекающая реку Журавка, а также автодорога регионального значения "ст-ца Журавская – Тихорецк", которая проходит параллельно реке Журавка вдоль южной границы населенного пункта и примыкает к федеральной трассе. Центральной улицей станицы, ул. Красная, является автодорога местного значения "Журавская – Казаче-Малеваный – Кореновск", которая проходит в 3,5 км к востоку от федеральной трассы, пересекая реку Журавку и примыкая к автодороге регионального значения под прямым углом.

Планировочная структура центральной части станицы Журавской сформирована кварталами неправильной геометрической формы вдоль центральной улицы и водной артерии – р. Журавка. Западная и восточная части станицы представлены несколькими хаотичными жилыми кварталами.

Хутор Казаче-Малеваный находится в южной части сельского поселения в 3,5 км к востоку от федеральной автодороги. Главной планировочной осью является автодорога общего пользования "г.Кореновск– х. Казаче-Малеваный – ст-ца Журавская", пересекающая реку Малевана с севера на юг. Планировочная структура хутора сформирована четырехугольными кварталами, расположенными по обоим берегам вдоль реки Малевана.

На расчетный срок генеральным планом развитие селитебных, производственных, общественно-деловых и рекреационных зон предусмотрено на территориях, требующих наименее емкие капиталовложения в инженерную подготовку, максимально приближенных к освоенным территориям и свободных от обременений.

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

В целом планируемая организация территории предусматривает структурирование сложившихся территориальных зон и органичное их продолжение путем освоения свободных территорий.

Проектируемые транспортные схемы населенных пунктов призваны обеспечить развитие существующих структур с учетом увеличения пропускной способности, организации безопасности движения, прокладки новых улиц и дорог общего пользования.

Единая система транспортной и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой 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 в настоящее время представлен автомобильной дорогой федерального значения "Дон" М-4 Москва – Новороссийск", автодорогой регионального значения "ст-ца Журавская – Тихорецк", автодорогой общего пользования "г.Кореновск– х. Казаче-Малеваный – ст-ца Журавская", а также железнодорожной магистралью "Краснодар I – Тихорецк", проходящей вдоль юго-восточной границы хутора Казаче-Малеваного.

Генеральным планом, согласно положениям проекта схемы территориального планирования муниципального образования Кореновский район предусмотрены зоны для размещения участков автодорог местного значения "ст-ца Журавская – х. Журавский" и "ст-ца Журавская – п. Комсомольский".

Строительство планируемых автодорог создаст благоприятные условия для развития социально-экономических связей Журавского сельского поселения с другими поселениями Кореновского района.

Генеральным планом определена следующая очередность мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры планируемой территории:

* реконструкция существующих улиц и дорог поселения, усовершенствование покрытий существующих жилых улиц;
* организация безопасных пешеходных переходов;
* строительство улиц и дорог для обслуживания проектируемых функциональных зон;
* строительство транспортных развязок, удовлетворяющих нормам безопасности, и автомобильных мостов;
* строительство автовокзала у автодороги регионального значения в северной части станицы Журавская;
* строительство железнодорожного вокзала с кассой в юго-восточной части хутора Казаче-Малеваный;
* организация центров придорожного обслуживания вдоль автодороги федерального значения;
* строительство автодорог общего пользования в северо-западной части Журавского сельского поселения (и северной части Кореновского района в целом), которые свяжут ст. Журавскую (Журавского с/п) с х. Журавским, с. Братковское (Братковского с/п) с поселками Комсомольский и Пролетарский Новоберезанского с/п;
* создание транспортно-логистического комплекса в северо-западной части станицы Журавской в непосредственной близости от автодороги "ст-ца Журавская" – г. Тихорецк" и федеральной автодороги М-4 "Дон".

2.5. 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 Журавского сельского 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 Журавского сельского поселения:

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

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

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

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

# 2.5.1. 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 границах планируемой территории генеральным планом предлагается сохранение жилой зоны низкоплотной усадебной застройки с плотностью населения 25-30 чел/га. Для определения потребности в новых территориях под жилую зону установлен показатель 25 чел/га для возможного его увеличения за счет размещения зон транспортной и инженерной инфраструктур.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,06 га до 0,15 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 по каждому населенному пункту с учетом расселения на уже выделенных под жилищное строительство территориях.

Таким образом, общая площадь жилых зон в границах Журавского сельского поселения на расчетный срок составит 408,8 га, планируемое увеличение составит 40,6 га. Для развития на пострасчетный период генеральным планом предусмотрены резервные территории для развития жилых зон общей площадью 49,0 га.

*Параметры жилой зоны.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Населенный пункт | Существующий  показатель, га | Проектируемый, га | Всего на расчетный срок, га | Резерв, га |
| 1 | ст-ца Журавская | 290,2 | 33,6 | 323,8 | 35,0 |
| 2 | х. Казаче – Малеваный | 78,0 | 7,0 | 85,0 | 14,0 |
| 3 | ВСЕГО: | 368,2 | 40,6 | 408,8 | 49,0 |

# 2.5.2. 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 центральное ядро населенного пункта.

Совершенствование системы социального и культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составной частью развития поселения. Генеральным планом на расчетный период предлагается проведение следующих мероприятий в сфере социальной инфраструктуры:

1. в образовании:

* реконструкция средней общеобразовательной школы №14 ст-цы Журавской;
* строительство детского сада с начальной школой в х. Казаче-Малеваный вместимостью 65 воспитанников и 45 учащихся;
* строительство двух детских садов в ст-це Журавской общей вместимостью 160 мест;

1. в медицинском обеспечении:

- строительство участковой больницы на 45 койко-мест и 80 посещений в смену на базе имеющейся амбулатории (с учетом обслуживания х. Казаче-Малеваного);

- строительство аптечного пункта в ст-це Журавской;

- реконструкция фельдшерско-акушерского пункта х. Казаче-Малеваный;

1. в культурно-бытовом обслуживании:

- реконструкция Журавского сельского клуба;

- строительство гостиницы со столовой в ст-це Журавской;

- строительство спортивного комплекса в ст-це Журавской, а также открытых спортивных площадок в обоих населенных пунктах;

*Параметры общественно-деловой зоны.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Населенный пункт | Существующий  показатель, га | Проектируемый, га | Всего на расчетный срок, га |
| 1 | ст-ца Журавская | 4,5 | 4,5 | 9,0 |
| 2 | х. Казаче-Малеваный | 2,8 | 2,8 | 5,6 |
| 3 | За границами населенных пунктов | - | - | - |
| 4 | ВСЕГО: | 7,3 | 7,3 | 14,6 |

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 7,3 га. Таким образом, общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит 14,6 га.

# 2.5.3. 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, леса, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых озелененных пространств населенных пунктов.

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

* зона спортивного назначения;
* зона озеленения общего пользования;
* зона открытых озелененных пространств.

Зона спортивного назначения предусмотрена для размещения плоскостных спортивных сооружений и составляет на расчетный срок 4,8 га.

Зона размещения спортивных сооружений предполагает размещение сохраняемых существующих спортивных объектов, в том числе плоскостных, а также проектируемых спортивных комплексов, площадок, стадионов и других сооружений.

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

Зона открытых озелененных пространств представляет собой приречные участки территории в границах населенных пунктов, предназначенные для улучшения экологической ситуации и обеспечения дополнительных видов отдыха населения, преимущественно эпизодического, а также некоторых видов хозяйственной деятельности населения (сенокосы, выпасы и др.).

*Параметры зоны рекреационного назначения.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Населенный пункт | Существующий  показатель, га | | | Всего на расчетный срок, га | | |
| зона спортивного назначения | зона озеленения общего пользования | зона открытых озелененных пространств | зона спортивного назначения | зона озеленения общего пользования | зона л открытых озелененных пространств |
| 1 | ст-ца. Журавская | 2,2 | 2,0 | 64 | 4,5 | 33,0 | 40 |
| 2 | х. Казаче-Малеваный | - | - | 27 | 2,5 | 1,0 | 26 |
| 3 | За границами населенных пунктов | - | - | - | - | - | - |
| 4 | ВСЕГО | 2,2 | 2,0 | 91 | 7,0 | 34 | 66 |
| 95,2 | | | 107,0 | | |

Таким образом, генеральным планом на расчетный срок выделено 107,0 га территорий под зону рекреационного назначения.

# 2.5.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур

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

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

В составе данной зоны генеральным планом выделены подзоны:

* зона производственного и коммунально-складского назначения. В ней как специальная категория выделены зоны для размещения предприятий не выше IV - V класса опасности;
* зона водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения;
* зона размещения очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации;
* зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры;
* зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Зона производственного и коммунально-складского назначения предназначена для размещения производственных и сельскохозяйственных предприятий, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства иных объектов, обеспечивающих функционирование данных предприятий. Кроме этого в данной зоне следует размещать предприятия бытового обслуживания населения (прачечные, бани и т.д.).

Основная направленность производственных объектов – перерабатывающая отрасль. Планируемая категория вредности – IV - V класс с размерами санитарно-защитных зон 100-50 м.

С целью наиболее рационального использования земель проектом предложена централизованная организация зон коммунально-складского и производственного назначения и предусмотрены территории для их размещения с учетом требований СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

* 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.

Зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения улиц и дорог общего пользования, а также распределительных сетей инженерной инфраструктуры. Общая площадь указанной зоны с учетом развития сети автомобильных дорог составит 273,0 га.

Зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры предназначена для размещения магистральных и подводящих инженерных сетей (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи).

Зона размещения водозаборных сооружений хозяйственно-бытового водоснабжения предназначена для размещения и развития водозаборов, согласно требуемым техническим регламентам и нормам, а также создания необходимых санитарных условий эксплуатации данных объектов.

Зона размещения очистных сооружений предназначена для размещения современных очистных систем хозяйственно-бытовой канализации и занимает территорию 1,6 га.

На расчетный срок предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зонами производственной, инженерной и транспортной инфраструктур на 110,7 га. Общая площадь данной зоны в границах поселения составит 436,3 га.

*Параметры зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №пп | Населенный пункт | Существующий  показатель, га | Показатель на расчетный срок, га |
| 1 | ст-ца. Журавская | 110,0 | 170,4 |
| 2 | х. Казаче-Малеваный | 33,5 | 38,3 |
| 3 | За границами населенных пунктов | 181,5 | 227,6 |
| 4 | ВСЕГО: | 325 | 436,3 |

# 2.5.5. 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 размещения кладбища традиционного захоронения;
* санитарно-защитная зона (озеленение санитарно-защитного назначения);
* зона размещения площадки временного хранения и первичной сортировки твердых бытовых отходов.

В границах Журавского сельского поселения расположены 4 кладбища. Действующие кладбища располагаются на юге ст-цы Журавской и х. Казаче-Малеваного. Закрытые кладбища находятся на западе ст-цы Журавской и на юго-западе х. Казаче-Малеваного вне границ населенных пунктов.

На расчетный срок генеральным планом предусмотрено сохранение действующих кладбищ с возможностью расширения:

– кладбище в станице Журавской – в южном направлении на 2,7 га;

– кладбище в хуторе Казече-Малеваный в восточном направлении на 1,4 га. Общая площадь зоны размещения кладбищ на расчетный срок составит 7,4 га.

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 модернизации и перепрофилированию существующих предприятий с целью минимизации негативного воздействия на окружающую среду и близлежащую жилую застройку, и организация санитарно-защитных разрывов, территории которых подлежат обязательному озеленению густокронными породами деревьев, обладающих фитонцидными свойствами.

Генеральным планом на расчетный срок определено для зоны специального назначения 81,9 га территорий.

# 2.6. РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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 Журавском 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.

***Образование.*** Развитие отраслей образования является одним из базовых показателей развития социальной сферы. Сеть образовательных учреждений поселения представлена 1 детским садом на 109 мест в ст-це Журавской и 1средней общеобразовательной школой на 420 мест в ст-це Журавская. Уровень охвата населения учреждениями образования не отвечает потребностям населения (50% в детских садах, 98% в школах).

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 дополнительных мощностей. 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 количества детей дошкольного (1-6 лет)   
и школьного возраста (7-17 лет) МО Журавское 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 | 216 | 6,3 | 428 | 12,6 |
| 2015 | 253 | 7,3 | 498 | 14,4 |
| 2020 | 261 | 7,2 | 522 | 14,4 |
| 2030 | 389 | 9,3 | 593 | 14,1 |

Развитие образования на расчетную перспективу останется приоритетным для поселения. Однако, существующая сеть дошкольного и школьного образования требует оптимизации и строительства дополнительных мощностей.

Для удовлетворения населения муниципального образования в объектах образования генеральным планом предусмотрена возможность проведения на расчетный срок следующих мероприятий:

1. строительство в ст. Журавская двух детских садов общей вместимостью 160 мест;
2. строительство в х. Казаче-Малеваный детского сада, совмещенного с начальной школой на 65 воспитанников и 45 учащихся I-IVкласса;

Вместимости существующей школы (при условии работы в 2-сменном режиме) на расчетный срок достаточно для обеспечения населения проектируемой территории образовательными услугами.

**Здравоохранение.** Из объектов здравоохранения районного значения на территории ст. Журавской расположена амбулатория на 25 посещений в смену и фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) в х. Казаче-Малеваный. Мощность амбулаторно-поликлинических учреждений ниже социального норматива (18,15) и составляет 7,4 посещений в смену на 1000 чел. населения.

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 существующих объектов здравоохранения недостаточно для обеспечения потребностей населения в медицинских услугах. В связи с этим генеральным планом предусмотрена возможность проведения следующих мероприятий:

* строительство участковой больницы на 45 койко-мест и 80 посещений в смену.

На расчетный срок необходимо предусмотреть размещение новых аптек совокупной торговой площадью в 45 м2. Их размещение возможно как в отдельных зданиях, так и в качестве встроено-пристроенных помещений. Также допускается их размещение в амбулаториях и фельдшерско-акушерских пунктах.

**Социальное обслуживание.** Решение вопросов по организации предоставления социальных услуг является прерогативой муниципального образования Кореновский район. В настоящее время на территории поселения социальные учреждения со стационаром отсутствуют. Имеется 1 отделение социального обслуживания на дому граждан пожилого возраста и инвалидов, которые обслуживают 60 человек.

Учитывая увеличение населения на проектируемой территории, при строительстве районных и краевых объектов социального обслуживания на территории Кореновского района, на расчетный срок необходимо предусмотреть обеспечение населения Журавского сельского поселения местами в этих учреждениях:

* 2 мест в детских домах интернатах;
* 23 мест вдомах-интернатах для престарелых;
* 3 мест в домах-интернатах для взрослых инвалидов с физическими нарушениями.

Место размещения и вместимость данных учреждений с учетом потребности других поселений определяется администрацией Кореновского района.

Помимо этого, на расчетный срок муниципальному образованию необходимо обеспечить:

* 48 человек специальными жилыми домами и группами квартир для ветеранов войны и труда, одиноких престарелых;
* 2человекаспециальными жилыми домами и группами квартир для инвалидов на креслах колясках и их семей.

**Спортивные объекты.** Сеть физкультурно-спортивных объектов в Журавском сельском поселении представляет собой систему, состоящую из 7 объектов физической культуры и спорта — сооружений общеобразовательных учреждений и объектов сети общего пользования, в том числе:

* 5 плоскостных спортивных сооружений;
* 2 спортивных залов;

Некоторые из обозначенных спортивных объектов нуждаются в модернизации, реконструкции, укреплении и оснащении, их количественный состав не в состоянии обеспечить потребности населения муниципального образования.

В целях обеспечения минимальной потребности населения Журавского сельского поселения в объектах спортивной инфраструктуры на расчетный срок генеральным планом предусмотрены территории для проведения следующих мероприятий:

* строительство помещений для физкультурно-оздоровительных занятий с доведением их общей площади (с учетом существующих объектов)до 350 м2;
* строительство новых спортивных залов общего пользования с доведением их совокупной площади пола (с учетом существующих объектов) до 350 м2;
* строительство спортивно-тренажерных залов повседневного обслуживания (с учетом существующих объектов) общей площадью пола350 м2;
* строительство бассейнов с доведением их совокупной площади (с учетом существующих объектов) до 110 м2;
* строительство плоскостных спортивных сооружений с доведением их совокупной площади (с учетом существующих объектов) до 8,2 тыс. м2;
* строительство новой или реконструкция существующей детско-юношеской спортивной школы с доведением общей площади пола залов (с учетом существующих объектов)до 45 м2;
* строительство спортивно-досуговых центров с доведением совокупной площади залов (с учетом существующих объектов) до 1,3 тыс. м2.

Всего для обеспечения постоянного населения учреждениями физкультуры и спорта на проектируемой территории необходимо предусмотреть 3 га территорий физкультурно-спортивных учреждений.

**Учреждения культуры и искусства.** Учреждения культуры проектируемой территории представлены 2 клубными учреждения общей вместимостью 675 мест и 2 сельскими библиотеками вместимостью 40 мест.

Библиотечный фонд библиотеки составляет22,8 тыс. экземпляров.

Существующие учреждения культуры и искусства в полной мере удовлетворяют потребностям как существующего населения, так и проектного населения.

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

Объекты потребительского рынка в наибольшей мере ориентированы на обслуживание как постоянного, так и временного 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 и мелкооптовых комплексов.

Учреждения потребительской сферы Журавского сельского поселения представлены 11-ю предприятиями розничной торговли общей площадью торговых залов 1610 м2, 1 общедоступной столовой вместимостью 14 м2, 2 столовыми, находящимися на балансе учебных заведений общей вместимостью 120 мест, 8 объектами бытового обслуживания, из которых:1 – парикмахерская, 1 – ремонт меховых и кожаных изделий, 2 – техобслуживание и ремонт транспортных средств, 1 – ремонт и строительство жилых построек, 3 – прочие услуги бытового характера.

В соответствии с градостроительными нормами проектирования Краснодарского края, утвержденных Постановлением ЗСК от 24 июня 2009 г. № 1381-П,на проектируемой территории к расчетному сроку необходимо обеспечить размещение следующих объектов потребительской сферы (с учетом существующих объектов):

* магазины– общей торговой площадью не менее 1,6 тыс. м2;
* рыночные комплексы – общей торговой площадью не менее 170м2;
* предприятия общественного питания –общей торговой площадью не менее 170посадочных мест;
* предприятия бытового обслуживания с числом рабочих мест не менее 30 человек;
* прачечные — мощностью 250 кг в смену;
* химчистки — мощностью 15 кг вещей в смену;
* банно-оздоровительный комплекс общей вместимостью 30 мест.

Для обеспечения населения Журавского сельского поселения полным набором потребительских услуг генеральным планом предусматриваются соответствующие территории для размещения на них объектов потребительской сферы.

Оценка потребности в территории для размещения объектов торговли и общественного питания (с учетом существующих объектов) составляет 1,5 га, предприятий бытового и коммунального обслуживания (бани, фабрики-химчистки, прачечные и т.п.) – 0,5 га.

# 2.7. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

На территории Журавского сельского поселения утилизация твердых бытовых отходов производится на свалке мусора, расположенной в северной части станицы Журавской в 230 метрах от региональной автодороги и в 1 км от федеральной автодороги. В настоящие время услуги по вывозу ТБО оказывает МУП ЖКХ Журавского сельского поселения. Санитарное состояние и инженерное обеспечение свалки неудовлетворительное. Санитарно - защитная зона до жилой застройки выдержана. Но, располагаясь на въезде в населенный пункт, свалка оскверняет пейзаж местности с эстетической точки зрения.

Для хранения пришедших в негодность и запрещенных к применению пестицидов и агрохимикатов используются существующие склады ядохимикатов, расположенные на территории сельскохозяйственных предприятий.

На территории Кореновского района не осуществляется прием и захоронение опасных отходов.

Медицинские отходы от лечебно-профилактических учреждений района утилизируются в мусоросжигательных печах при МУЗ ЦРБ в г.Тимашевске Тимашевского района.

Санитарная очистка территории населенных пунктов Журавского сельского 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.

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.

Согласно положениям схемы территориального планирования муниципального образования Кореновский район территория для возможного размещения центрального предприятия по складированию, сортировке и переработке отходов определена в 3,5 км западнее ст-цы Платнировская.

Согласно проекту генерального плана Журавского сельского поселения предусмотрено закрытие и рекультивация действующей свалки мусора в ст-це Журавской. Данным проектом генерального плана предусмотрено размещение площадки временного хранения и первичной сортировки ТБО площадью 2,5 га на месте рекультивируемой свалки. Последующий вывоз отходов потребления предполагается осуществлять непосредственно на проектируемый комплекс в ст-це Платнировской. По согласованию с санитарно-эпидемиологической службой на проектируемом объекте хранения и сортировки ТБО возможно размещение участка компостирования.

Вопрос мусороудаления на данном этапе развития территории должен решаться комплексно с учетом существующей материально-ресурсной базы и возможностей ее обновления и модернизации. Данным проектом предлагается принципиальная схема решения данного вопроса, основные положения которой следующие:

* разработка и реализация Генеральной схемы очистки населенных пунктов Кореновского 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
* внедрение технологий раздельного сбора отходов.

2.8. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

С целью организации качественного инженерного обеспечения жизнедеятельности Журавского 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.

Электроснабжение.

Энергоснабжение поселения обеспечивается ОАО «Кубаньэнерго».

Питающей электроподстанций поселения является ПС 35/10 кВ «Журавская II».

Электрооборудование в Журавском сельском поселении муниципального образования Кореновского района Краснодарского края находиться в удовлетворительном состоянии.

Высоковольтное напряжение 10 кВ распределяется от КТП 10/0,4 кВ по ЛЭП 10 кВ с проводами марки АС-70 и АС-50.

Населенные пункты поселения электрифицированы на 100%. Однако, существующие мощности не смогут удовлетворять растущие потребности поселения в электроснабжении, поэтому потребуется проведение комплекса работ, направленных на реконструкцию имеющихся мощностей с целью их увеличения, а также строительство новых.

Для определения проектных мощностей в данном проекте были проведены расчеты согласно действующим нормативам.

Потребная мощность Журавского сельского поселения на расчетный срок составит – 4183 кВт, годовой расход электроэнергии – 7 529 тыс. кВт ч/год.

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

Для развития на перспективу и подключения проектируемых электрических нагрузок жилых и общественных зданий генеральным планом определены следующие мероприятия:

* реконструкция трансформаторных подстанций с заменой трансформаторов на трансформаторы большей мощности;
* прокладка воздушных линий электропередачи 10кВ к планируемым функциональным зонам;
* строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ

Газоснабжение.

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования на территории сельского поселения осуществляет ОАО «Кореновскаярайгаз».

Источником газоснабжения Журавского сельского поселения является ГРС «Комсомольская» с давлением газа на выходе 0,3 МПа (3,0 кгс/см²) и загрузкой 8%.

ГРС обслуживает Кореновская промплощадка ООО "Газпромтрансгаз-Кубань".

В настоящее время в Журавском сельском поселении газифицирована станица Журавская. Хутор Казаче-Малеваный газифицирован не в полном объеме.

Учитывая новое строительство на свободных и реконструируемых территориях и техническую пригодность, для газификации жилого фонда в расчете принято 100% охвата газоснабжением проектируемых жилых и общественных зданий, при этом расход газа определен из учета местных отопительных установок.

Площадь жилых зданий подсчитана, исходя из принятой нормы отапливаемой площади на одного человека – 23 м2.

Расчетные годовой и часовой расходы газа по потребителям на расчетный срок в станице Журавской составят 7536 тыс. м³/г. и 4187 м³/ч. соответственно, в хуторе Казаче-Малеванном – 1773 тыс. м³/г. и 985 м³/ч.

Стабилизацию давления газа в существующих сетях низкого давления и газоснабжения не газифицированной части хутора Казача-Малеваный планируется устранить за счет проектирования и строительства дополнительных ШРП.

Планируется капитальный ремонт ГРС Комсомольская.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение ст. Журавской в настоящее время осуществляется от котельных, отапливающих детский сад, школу, общественные здания. Котельные работают на газе. Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Теплоснабжение ст-це Журавской в настоящее время осуществляется от одной котельной, которая работает на газе.

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

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

Планируется централизованное горячее водоснабжение, которое будет осуществляется от проектируемых котельных.

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

Водоснабжение.

В настоящее время водоснабжение на территории ст-цы Журавской осуществляется от 9 существующих артезианских скважин, расположенных а разных частях станицы. Общая производственная мощность составляет 830 м³/сут., количество населения, пользующихся водопроводом около 2000 чел. В систему водоснабжения станицы входят также 10 водонапорных башен и водопроводные сети протяженностью 17,7 км. Водопроводные сети выполнены из труб разных диаметров и материалов.

Водоснабжение х. Казаче-Малеваный осуществляется от системы водопровода, включающего 2 артезианских скважины, 2 водонапорные башни и водопроводные сети протяженностью 7,9 км. Источники водоснабжения ст-цы Журавская и х. Казаче-Малеваный содержатся в соответствии с санитарными нормами и принадлежат МУП ЖКХ Журавского сельского поселения.

Согласно гидрогеологическим наблюдениям дебита существующих источников водоснабжения может быть достаточно для обеспечения водой питьевого качества населения и промпредприятий, но так как системы водоснабжения находятся в эксплуатации более 20 лет, необходимо произвести ремонт основных фондов, произвести реконструкцию 14 км водопроводных сетей.

Водоснабжение Журавского сельского поселения планируется осуществлять от собственных источников - артезианских скважин.

Согласно произведенным расчетам общий расход воды на хозяйственно-питьевые нужды прогнозного населения ст-цы Журавской составит 765 м³/сут, х. Казаче-Малеваный - 144 м³/сут.

Водопотребление на расчетный срок с учетом ненормируемых потерь, нужд промышленных предприятий и расходов на полив территорий и зеленых насаждений составит в ст-це Журавской 1122 м³/сут, в х. Казаче-Малеваный - 184 м³/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается из хозяйственно-питьевого противопожарного объединенного водопровода через пожарные гидранты расположенные на водопроводной сети через 100-150 м.

Водоснабжение станицы Журавской и х. Казаче-Малеваный может быть обеспечено от существующих артезианских скважин при условии их переоборудования на глубоководный режим и установки насосов большей производительности

Таким образом, на расчетный срок предусмотрены следующие мероприятия по организации системы водоснабжения:

- переоборудование существующих скважин на глубоководный режим;

- дополнительная разведка и бурение новых скважин;

- замена насосов станции подкачки на более мощные;

- реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей;

- организация и строительство систем обеззараживания воды.

В перспективе возможно добиться снижения потребления воды питьевого качества за счет внедрения следующих мероприятий:

- применение технической воды на полив территорий и зеленых насаждений;

- повсеместного внедрения учета воды;

- применение пластиковых и металлопластиковых труб, существенно снижающих потери в водоводах и разводящих сетях;

- внедрение на предприятиях систем оборотного водоснабжения.

Водоотведение.

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

Проектом было определено расчетное удельное среднесуточное водоотведение сточных вод, составляющее по ст-це Журавской 821м³/сут, по х. Казаче-Малеваному 144 м³/сут.

Проанализировав состояние инженерного обеспечения территории и особенности географического расположения территории ст-це Журавской, а также возможности современного оборудования и технологий, проектом может быть предложено два варианта схемы канализования станицы на расчетный срок:

1. Сточные воды системой напорно-самотечных коллекторов и двух станций перекачки подаются на главную канализационную станцию и далее на объединенные очистные сооружения, рассчитанные на производительность 900 м³/сут.

2. По мере застройки районов собирать сточные воды системой самотечной канализации и направлять на очистку на локальные очистные сооружения. В этом случае применим принцип децентрализации инженерного обеспечения путем организации коммунального эксплуатационного центра (КЭЦ). Это позволит организовать типовое инженерное обеспечение, исключить протяженные инженерные коммуникации и достичь экономии финансовых средств на прокладку, ремонт и поддержание протяженных инженерных коммуникаций.

В качестве локальных очистных сооружений канализации могут быть предложены установки биологической очистки сточных вод «Техносфера БИО». Рассчитанных на призводительность от 5.0 до 200.0 м³/сут. Установка предназначена для усреднения и биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод, а также доочистки и обеззораживания очистных стоков до норм сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения.

Разместить очистные сооружения планируется в северо-западной части станицы на правом берегу реки Журавки и в южной части – на левом берегу реки.

Для очистки сточных вод в х. Казаче-Малеваный рекомендована комплексная установка биологической очистки заводского изготовления «Техносфера БИО-150» или две «Техносфера БИО-75», размещение которых планируется в северо-западной части хутора на правом берегу реки Малевана и в юго-западной части хутора на левом берегу реки.

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» и «Поток 1,2,5,10»,выпускаемых ЗАО «Техносфера». Таким образом, применяя современные и эффективные методы очистки сточных и дождевых вод будет улучшено санитарное и экологическое состояние территории и водоемов сельского поселения.

Слаботочные сети.

Радиофикация сельского поселения проектируется от эфирных источников. Проводная радиофикация будет проводиться в соответствии с планами гражданской обороны.

Расчетная мощность для радиофикации рассматриваемой территории на стадии проекта планировки на расчетный срок определяется по показателям из расчета 0,3 Вт на одну радиоточку. Число радиоточек определяется из расчета – одна р/точка на семью и одна р./точка на 10 чел. работающих. Сеть радиофикации по населенным пунктам предлагается выполнить по проектируемым и существующим опорам электросети.

На всей территории Журавского сельского поселения, как и всего Кореновского района осуществляют вещание краевые и федеральные телекомпании: НТК, ГТРК Кубань, Первый, НТВ, РТР.

Качество принимаемых на сегодняшний день программ неустойчиво.

Кареновский линейно-технический участок Журавского сельского поселения является структурным подразделением узла электросвязи «Кубаньэлектросвязь», Краснодарского филиала ОАО « ЮТК». Оказывает услуги связи в поселении.

Основной задачей Журавского участка является обеспечение на территории сельского поселения бесперебойной и качественной работы всех средств электрической связи, совершенствование технической эксплуатации средств электросвязи, внедрение новых технологий.

На сегодняшний день состояние слаботочных сетей на территории Журавского сельского поселения характеризуется наличием морально и технически устаревшего аналогового оборудования и отсутствием современной промышленной базы слаботочных сетей, что значительно увеличивает стоимость строительства новых объектов связи и модернизации существующих.

В станице Журавской расположена АЛС–4096-С, монтированная емкость которой 736 номеров, задействовано – 712 номера.

В хуторе Казаче-Малеваный размещается АЛС–4096-С, монтированная емкость – 160 номеров, задействовано – 154 номера.

Таким образом, на расчетный срок для полного удовлетворения потребности сельского поселения в телефонной связи потребуется 1167 номера.

Данным проектом для перспективной телефонизации предлагается:

– расширение существующих станций в ст-це Журавской и х. Казаче-Малеваный с установкой дополнительного оборудования;

– строительство магистральных линий связи с устройством шкафных районов в зоне проектируемой застройки;

– расширение и реконструкцию линейно-кабельных сооружений связи в зоне существующей и проектируемой застройки

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

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

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** | | | |
| 1.1 | **Всего,** в том числе: | га | **12 011,04** | **12 011,04** |
| земли сельскохозяйственного назначения | га /  % | 10 568,67/  88,0 | 10 455,27/  87,2 |
| земли населенных пунктов | га /  % | 1 137,0/  9,4 | 1 214,2/  9,9 |
| земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного спецназначения | га /  % | 103,37/  0,9 | 139,57/  1,2 |
| земли водного фонда | га /  % | 202,0/  1,7 | 202,0/  1,7 |
| 1.2 | **Функциональные зоны:** |  |  |  |
| Жилая зона | га | 368,2 | 408,8 |
| Общественно-деловая зона | га | 7,3 | 14,6 |
| Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур | га | 325,0 | 436,3 |
| Зона рекреационного назначения | га | 95,2 | 107,0 |
| Зона специального назначения | га | 5,4 | 81,9 |
|  | Зона сельскохозяйственного назначения | га | 10 826,6 | 10 672,4 |
| **2** | **Население** | | | |
| 2.1  2.2 | **Постоянное, всего** | тыс. чел. | **3,4** | **4,2** |
| в том числе: |  |  |  |
| ст-ца Журавская | тыс. чел. | 2,7 | 3,4 |
| х. Казаче-Малеваный | тыс. чел. | 0,6 | 0,8 |
| Плотность населения (брутто) в границах селитебной территории ст. Журавская | чел./га | 9,4 | 10,4 |
| 2.3 | Плотность населения (брутто) в границах селитебной территории х. Казаче-Малеваый | чел./га | 7,9 | 8,8 |
| **3** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** | | | |
| 3.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 109 | 334 |
| 3.2 | Общеобразовательные школы | -"- | 420 | 465 |
| 3.3 | Больницы | коек | - | 45 |
| 3.6 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 25 | 105 |
| 3.7 | Предприятия розничной торговли | м2 | 1610 | 1 260 |
| 3.8 | Предприятия общественного питания | посадочных мест | 134 | 170 |
| 3.9 | Предприятия бытового обслуживания населения | раб. мест | 15 | 29 |
| 3.10 | Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.) | мест | 715 | 715 |
| 3.11 | Физкультурно-спортивные сооружения | га | 2,2 | 4,5 |
| 3.12 | Кладбища традиционного захоронения | га | 3,4 | 7,4 |
| **4** | **Инженерная инфраструктура** | | | |
| **4.1** | **Водоснабжение**  Водопотребление - всего | тыс. м3/сут | 0,6 | 1,3 |
| **4.2** | **Канализация** | | | |
| 4.2.1 | Объемы сточных вод | тыс. м3/сут | - | 0,97 |
| 4.2.2 | Производительность очистных сооружений канализации | тыс. м3/сут | - | 1,1 |
| **4.3** | **Энергоснабжение** | | | |
| 4.3.1 | потребная мощность | кВт | - | 4 183 |
| 4.3.2 | годовой расход | кВт·ч/год | - | 7 529 |
| 4.3.3. | Протяженность сетей | | | |
|  | - линии электропередачи среднего напряжения 35 кВ | км | 10,5 | 10,5 |
|  | - линии электропередачи высокого напряжения 110 кВ | км | 15,7 | 15,7 |
| 4.3.4. | Источники электроснабжения | | | |
|  | - ПС 35/10 кВ | шт. | 1 | 1 |
| **4.4** | **Газоснабжение** | | | |
|  | Потребление газа - всего | млн. м3/год | - | 9,3 |
|  | Протяженность распределительных сетей среднего давления | км | 5,0 | 10,7 |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** | | | |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог общего пользования  всего: | км | **26,4** | **32,4** |
|  | в том числе: | | | |
|  | - магистральная общего пользования | км | 11,5 | 11,5 |
|  | - регионального значения | км | 6,1 | 6,1 |
|  | - основные общего пользования | км | 8,8 | 14,8 |
|  | Протяженность железной дороги | км | 3,8 | 3,8 |
| 5.2 | Плотность автотранспортной сети | км/кв.км | 0,02 | 0,03 |
| 5.3 | Протяженность магистральных газопроводов | км | 11,3 | 11,3 |