**Описание обоснований проекта**

**генерального плана**

**Введение**

Проект генерального плана муниципального образования Троицкое сельское поселение Крымского района Краснодарского края разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ, Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», подписанным Президентом РФ 29 декабря 2004 г., Законом Краснодарского края Градостроительным кодексом Краснодарского края от21 июля 2008 г. № 1540-КЗ и другими действующими нормативными и правовыми актами.

Генеральный план разработан в качестве градостроительного документа, обосновывающего социально-экономическую модель развития поселения на I очередь строительства (10 лет) - 2019 год; расчетный срок действия генерального плана (20 лет) - 2029 год; долгосрочную перспективу (35 лет) - 2044 год.

Основанием для проектирования послужили следующие документы и материалы:

- муниципальный контракт от 30.04.2008 г. № 124 на разработку проекта «Генеральный плана Троицкого сельского поселения Крымского района Краснодарского края»;

- задание на разработку генерального плана, утвержденное главой муниципального образования Крымский район и согласованное руководителем департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;

- исходные данные, предоставленные администрациями муниципальных образований Крымский район, Троицкое сельское поселение и районными организациями (представлены в томе «Исходные данные и материалы согласований» настоящего проекта);

- технические условия соответствующих служб района и края.

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов территориального, инфраструктурного, социально-экономического развития сельского поселения и станицы Троицкой как административного центра поселения.

Для обоснования решений выполнен детальный анализ существующего положения функциональных систем муниципального образования; выявлены территориальные ресурсы для развития Троицкого поселения в целом, а также станицы Троицкой и хуторов Западный, Кувичинский, Могукоровский; прослежены демографические процессы увеличения населения.

Разработанный проект генерального плана муниципального образования Троицкое сельское поселение учитывает требования действующего законодательства и новых экономических условий, и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие поселения на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

Генеральный план устанавливает правовой режим использования территориальных зон и земельных участков, определяет инвестиционно привлекательные территории с целью привлечения инвестиционных потоков в экономику муниципального образования.

Генеральный план в современных условиях является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня и оперирует важнейшими и весьма ценными в условиях рынка ресурсами – территорией, земельными участками, местоположением объектов недвижимости, градостроительными регламентами разрешенным использованием и режимами ограничения использования земельных участков.

Проект генерального плана подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса РФ.

Генеральным планом утверждаются: функциональное зонирование территории, развитие и емкость транспортной и улично-дорожной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, территориальное распределение плотности застройки, то есть базовые характеристики развития поселения и населенных пунктов.

Генеральный план муниципального образования Троицкое сельское поселение является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно должны осуществляться последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования:

* разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
* разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
* подготовка и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
* подготовка градостроительных планов земельных участков, которые являются обязательными при проведении инвестиционных торгов и подготовки проектной документации для строительства;
* подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения.

В составе генерального плана устанавливаются и утверждаются:

* территориальная организация и планировочная структура территории поселения и населенных пунктов на его территории;
* функциональное зонирование территории поселения и населенных пунктов;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального значения;

содержатся или могут содержаться предложения, адресуемые субъекту РФ, Российской Федерации по:

* изменению границ земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда;
* установлению статуса особо охраняемых территорий;
* установлению, изменению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и федерального значения, а также предложения к плану совместной реализации генерального плана сельского поселения.

Последняя градостроительная документация на Троицкое поселение и станицу Троицкую была разработана в составе схемы территориального развития населенных пунктов Крымского района в 1996 году.

В настоящий момент возникла необходимость разработки новой градостроительной документации, определяющей перспективы территориального развития населенных пунктов поселения, как в существующих границах, так и на новых землях с учетом частичного изменения существующих границ.

Разработка настоящего проекта генерального плана поселения вызванав первую очередьнеобходимостью реализации Программы экономического и социального развития Краснодарского края на 2008-2012 годы, а также Стратегии инвестиционного развития муниципального образования Крымский район до 2020 года.

Положительными факторами, способствующими максимальной реализации имеющегося потенциала развития поселения, являются следующие:

- географическое и транспортное положение;

- природные условия и ресурсы;

- экономический и человеческий потенциал.

При разработке генерального плана были использованы следующие работы:

- схема территориального развития населенных пунктов Крымского района, разработанная в 1996 г.;

- схема территориального планирования муниципального образования Крымский район Краснодарского края, разработанная ОАО «ИТРКК» в 2009 году;

- раздел «Охрана историко-культурного наследия», разработанный ОАО «Наследие Кубани» в 2009 году в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Крымский район Краснодарского края»;

- технический отчет «Составление схематических карт инженерно-геологического районирования для строительства», выполненного ООО «ГеоАрхСтройПроект» в 2008 году в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Крымский район Краснодарского края»;

- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям с картами инженерно-геологического районирования территории ст. Троицкой в масштабе 1:10000, выполненный ГУП КК «Кубаньгеология» в 2006 году;

- топографическая съемка Крымского района М 1:25000, выполненная ФФГУП «Северо-Кавказское АГП» Экспедиция 205;

- топографическая съемка ст. Троицкой М 1:5000, выполненная ЮФ ФГУП «Госземкадастрсъемка»-ВИСХАГИ.

Проектирование осуществлялось в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской федерации от 29 декабря 2004 года;

- Градостроительного кодекса Краснодарского края от 16 июля 2008 года;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- Лесного кодекса Российской федерации;

- Водного кодекса Российской Федерации;

- Постановления ЗС Краснодарского края от 15.07.2009 г. № 1492-П;

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

- противопожарных и других норм проектирования.

В разработке генплана принимали участие:

- администрации муниципальных образований Крымский район и Троицкое сельское поселение;

- территориальное управление по обеспечению градостроительной деятельности департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в муниципальном образовании Крымский район.

Для непосредственного осуществления строительства необходима разработка проектов планировки, проектов застройки отдельных кварталов, рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

**1. Анализ современного состояния планируемой территории**

**1.1. Характеристика природных условий**

**1.1.1. Климатические условия**

В климатическом отношении территория Троицкого сельского поселения относится к южной влажной климатической провинции юго-западной предгорной части Краснодарского края, которая характеризуется мягкой зимой, жарким летом и неравномерным распределением осадков в течение года, с определенно выраженным зимним максимумом увлажнения. Формированию указанных климатических особенностей территории способствует соседство Кавказского хребта и близость Черного и Азовского морей.

Для территории характерна теплая осень, влажная, короткая весна. Зима мягкая, со средней температурой января минус 1.10С, с частыми оттепелями и кратковременными, значительными (до минус 360С) понижениями температуры воздуха. Средняя годовая температура воздуха 10.60С.

**Средняя температура воздуха по месяцам, 0С**

Рис.1

Абсолютная минимальная температура минус 360 С наблюдалась в январе и в декабре. Абсолютная максимальная температура плюс 390С наблюдалась в июле и августе.

Осадки выпадают равномерно в течение всего года. Сумма осадков за год 628 мм, в теплый период года выпадает 368 мм осадков, в холодный период (XI-III) – 260 мм.

Снежный покров неустойчив, наблюдается с января по март, высота снежного покрова по постоянной рейке 3-6 мм в III декаде января – I декаде февраля, на открытом месте средняя высота из наибольших за зиму составляет 25 см.

Весна прохладная, наступает в первой половине марта, сопровождается осадками. Лето сухое, жаркое, начинается в начале мая; абсолютный максимум температуры воздуха плюс 39,0°С, средняя продолжительность лета около 130 дней.

Осень теплая и мягкая, наступает в конце сентября. Первые заморозки обычно бывают в середине октября, но возможны и в конце сентября.

Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март (30 дней). Общее число дней с туманами достигает 38.

Территория поселения относится к зоне умеренного увлажнения.

Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Годовая суммарная радиация около 90-100 ккал/см2, потеря тепла в виде отраженной радиации составляет 60 ккал/см2. Продолжительность солнечного сияния 1900-2400 часов в год.

Промерзание почв в равной мере зависит как от температуры воздуха, так и от высоты снежного покрова. Нормативная глубина промерзания равна 0,8 м (СНиП 23-01-99).

Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха. Относительная влажность в пределах изучаемого района довольно высока и колеблется от 88-89 % (декабрь-январь) до 65-70% (июнь-июль).

На территории Троицкого поселения преобладают ветры юго-западных румбов. Повторяемость направлений ветра в течение года приведена в таблице 1.

**Повторяемость направлений ветра в течение года**

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование станции | Повторяемость, % | Румбы | | | | | | | | Штиль |
| С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ |
| Крымск | Год | 6 | 15 | 10 | 3 | 10 | 28 | 13 | 10 | 5 |
| январь | 10 | 11 | 7 | 2 | 5 | 35 | 15 | 12 | 3 |
| июль | 7 | 20 | 15 | 5 | 14 | 21 | 3 | 8 | 7 |

**Средняя скорость ветра по месяцам, м/с**

Рис. 2

Средняя скорость ветра от 2,3 м/сек в сентябре до 3,9 м/сек в марте. Среднегодовая скорость ветра – 3,0 м/сек. Наибольшая скорость ветра может достигать 30-40 м/сек.

Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Основное количество осадков выпадает в теплый период года (60-70%). Суточный максимум осадков – 88-112 мм. Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения.

**1.1.2. Тектоника и геоморфологические условия**

В тектоническом отношении территория Троицкого поселения расположена в пределах Западно-Кубанского прогиба, где палеозойский фундамент залегает на глубине нескольких километров. От области эпигеосинклинального орогена Западно-Кубанский прогиб отделяется Внешней фронтальной краевой зоной предгорий. Западно-Кубанский прогиб осложнен положительными и отрицательными структурами более низкого порядка. Территория станицы Троицкой располагается непосредственно на Новомышастовской синклинали.

От Темрюкско - Краснодарской горстантиклинали Новомышастовская синклиналь отделена Темрюкским разломом. Разлом имеет глубинный характер и в приповерхностных отложениях выражен в виде серии мелких пологих складок или слабовыраженных флексурных перегибов.

Все перечисленные выше структуры имеют крайне малые вертикальные амплитуды при линейных размерах исчисляемых десятками километров, осложнены брахиантиклинальными складками более низких порядков и, в целом, контролируют общий характер современного рельефа.

В настоящее время основными рельефообразующими факторами являются поднятие Большого Кавказа и погружение впадины Азовского моря. На общем фоне этих движений, опускания соответствуют вышеперечисленным отрицательным тектоническим структурам, а поднятия – положительным, что находит отражение в современном рельефе.

В геоморфологическом отношении территория ст.Троицкой приурочена к южной части Азово-Кубанской низменности, в пределах левобережной пойменной террасы (дельты) р.Кубань в её нижнем течении.

Современная пойма р. Кубани в пределах ст. Троицкой подвержена подтоплению паводковыми водами реки и заболачиванию. Отметка уреза воды в русле реки Кубань 6,6 м. Склоны долины очень пологие. Абсолютные отметки поверхности в районе ст. Троицкой колеблются от 5 до 7,5 м.

Склоны долины осложнены балками, заняты постройками и незначительная часть распаханы под огороды. Часть территории станицы, прилегающей к реке Кубани подвержена эрозии.

**1.1.3. Геологическое строение**

В геологическом строении территории до водоупора грунтовых вод принимают участие (снизу-вверх):

современные озёрно-аллювиальные отложения (la QIV);

современные аллювиальные отложения (а QIV);

современные элювиальные отложения (е QIV).

Современные озёрно-аллювиальные отложения (la QIV) широко распространены в пределах дельтовой равнины и представлены желто- и темно-серыми суглинками (сильно- и среднесжимаемыми) мягко- и тугопластичными (ИГЭ-3), в кровле серыми иловатыми суглинками (ИГЭ-2) (сильносжимаемыми) мягко-, туго- и текучепластичными.

Современные аллювиальные отложения (а QIV) не менее широко распространены в дельте р. Кубань, чем вышеописанные, и представлены темно-серыми, зеленовато-серыми глинами песчанистыми водонасыщенными мягкопластичными выше по разрезу переходящие в плотные вязкие тугопластичные (ИГЭ-6) с прослоями песка среднезернистого глинистого (ИГЭ-5) и перекрывающиеся суглинками темно-серыми тяжелыми плотными полутвердыми тугопластичными непросадочными (ИГЭ-4).

Вышеописанные современные озерно-аллювиальные и аллювиальнные отложения генетически тесно связаны, фациально замещают друг друга и переслаиваются в разрезе. Вскрытая мощность этих отложений в данном районе достигает от 5,0 до 10,0 м. Эти отложения залегают под почвой (современные элювиальные отложения (е QIV)), представленной гумусированными глинами и суглинками непросадочными (ИГЭ-1), мощность которых колеблется от 0,6 до 1,6 м.

**1.1.4. Гидрогеологические условия**

Гидрогеологические условия территории определяются особенностями горизонта грунтовых вод, приуроченного к аллювиальным и озерно-аллювиальным отложениям.

Аллювиальные и озерно-аллювиальные отложения дельтовой равнины представлены глинами и суглинками с прослоями песков, коэффициент (Кф) их варирует от 0,5-0,8 м/сутки (Кф песков составляет 6,3 м/сутки).

Водоупором грунтовых вод являются слои глин с Кф=0,001-0,0001 м/сут. Питание грунтовых вод осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков. Дополнительное питание грунтовый поток в пределах станицы получает за счет утечек из водопроводных сетей, в результате полива приусадебных участков и улиц. На отдельных участках станицы наблюдается гидравлическая связь уровня подземных вод с русловыми водами р. Кубани. Максимального уровня подземных вод следует ожидать у поверхности рельефа.

Разгрузка осуществляется в р. Кубань и сбросовые коллекторы. Уклоны грунтового потока 0,01-0,025 на склонах.

Глубина залегания грунтовых вод на осенне-зимний период, близкий к осенне-зимнему минимуму, изменялась от 0,3 м вблизи реки до 3,6 метров, при преобладающих глубинах 1,0 м.

Уровенный режим грунтовых вод характеризуется плавным подъемом с ноября-декабря по июнь с последующим плавным спадом. Амплитуда колебания уровня составляет 0,5-1,0 м. Глубина залегания подземных вод в осенне-весенний период 0,3-0,6 м (наивысший уровень - 0,1 м) от поверхности земли. Территория ст. Троицкой по совокупности природных факторов относится к интенсивно подтопляемой.

На горизонтах слабо- и среднепроницаемых глинах (Кф- 0,01 м/сут) может формироваться «верховодка» мощностью 0,5-1 м.

Минерализация грунтовых вод изменяется 1,1от 1,6 г/дм3 на склонах. По химическому составу воды сульфатно-гидрокарбонатые.

Грунтовые воды агрессивны для бетона на рядовых цементах, не агрессивны на сульфатостойких цементах – содержание сульфатов колеблется от 300 до 403,2 мг/дм3 (СНиП 11-28-73).

**1.1.5. Геологические и инженерно-геологические процессы**

К неблагоприятным процессам на территории Троицкого поселения следует отнести:

- интенсивное подтопление и затопление территории;

- заболачивание территории;

- боковая эрозия левого берега р. Кубань;

- аккумуляция осадков;

- сейсмичность.

Влияние на природную геологическую среду оказывает техногенное воздействие – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

Сейсмичность исследуемой территории согласно СНиП II-7-81\* и приложение Б, СНКК 22-301-2000 для зданий и сооружений нормального и повышенного уровня ответственности – 6 баллов.

Грунты ИГЭ – 4,5,6 соответствуют II категории по сейсмическим свойствам согласно таблице 1, СНиП II -7-81 \* (в редакции 2000 г.), грунты ИГЭ – 2,3 – к III категории.

В пределах I инженерно-геологического района по грунтовым условиям (грунты II категории по сейсмическим свойствам) сейсмичность составляет 6 баллов для всех видов сооружений.

**1.1.5. Геологические и инженерно-геологические процессы**

Река Кубань, как и все степные реки, перегорожена многочисленными плотинами. В результате сток воды затруднен, пойма реки затоплена и заросла болотной растительностью, в период половодья наблюдаются подтопления территорий. Площадь застройки станицы подвержена интенсивному подтоплению грунтовыми водами.

Для защиты территории от подтопления русло реки Кубань несколько приподнято над поймой и обваловано дамбами. Отвод ливневых вод и вод снеготаяния из станицы производится в прилегающий с восточной стороны осушительный канал рисовой системы С-ВС. Отвод производится по 3 коллекторам.

Берег реки в пределах станицы на всем своем протяжении имеет незначительные эрозионные уступы высотой 0,3-0,8 м. Эрозия здесь слабая, на участке коленообразного изгиба русла боковая эрозия достигает наибольшего значения, берег интенсивно разрушается, высота уступа здесь 2-2,5 м, вследствие чего часть жилых домов, прилегающих к руслу Кубани находятся под угрозой разрушения эрозией.

Застройка станицы, прокладка автомобильных дорог привело к изменению гидрогеологических условий, рельефа, почвенного покрова; нарушен естественный сток осадков, а неисправные водопроводы и переполненные септики в частных домах способствуют подъему уровня грунтовых вод.

Природные условия территории ст. Троицкой и Троицкого поселения в целом относятся к категории средней сложности в соответствии со СНиП 22-01-95.

**1.1.6. Инженерно-геологическое районирование**

Инженерно-геологическое районирование ст. Троицкой выполнено по комплексу условий в соответствии со СНиП 11-02-96 и СП II-105-97.

На карте инженерно-геологического районирования (чертеж ИГ-1) по геоморфологическим условиям и рельефу выделен I ***инженерно-геологический район***, обозначенный на карте римской цифрой:

- I район – левобережная пойменная терраса (дельта) р.Кубань, занимает основную часть исследуемой территории;

***Подрайоны*** выделены по стратиграфо-генетическому комплексу (СГК) отложений (грунтовым условиям), на карте районирования обозначены арабскими цифрами:

- 1 подрайон – развитие аллювиальных (аQIV), озёрно-аллювиальных (lаQIV) отложений – непросадочные суглинки, суглинки иловатые, глины, пески. Вскрытая мощность от 3,0 до 10,0 м;

***Участки***, выделенные по прогнозному уровню подземных вод 10 % обеспеченности, на карте районирования обозначены буквами:

- а – глубина залегания подземных вод от 0,0 до 2,0 м;

- б – глубина залегания подземных вод от 2,0 до 5,0 м.

Грунты, которые будут залегать в основании фундаментов при срезке почвы показаны на карте инженерно-геологического районирования штриховкой (чертеж ИГ-1).

**1.1.7. Почвы и растительность**

Почвенный покров развит повсеместно и представлен мощными выщелоченными, лугово-степными, луговыми черноземами. Мощность черноземов достигает 1,2-2,0 м. Почвообразующими породами служат четвертичные суглинки и глины.

Разнотравно-ковыльная степь Кубани практически отсутствует, она распахана под сельскохозяйственные культуры. Целинная растительность сохранилась фрагментарно и представлена ковылем, донником, татарником, зверобоем и шалфеем. Древесная растительность присутствует в участках леса, в лесополосах и представлена, в основном, тополем, акацией, ивой.

**1.2. Краткая историческая справка**

На заре цивилизации, на территории Крымского района проживали племена меотов и синдов. Географическое положение на границе Европы и Азии привело к тому, что в разное время сюда устремились гунны, печенеги, половцы, греки, славянские и генуэзские поселенцы.

К VIII в. н.э. современная территория Крымского района входила в состав Ханского каганата.

В течение X-XII веков на Таманском полуострове существовало славянское княжество Тмутаракань. Земля Крымского района входила в состав княжества. В борьбе с Византией в начале XII века Тмутараканское княжество потеряло самостоятельность. Затем здесь появились генуэзские колонии, прошли татаро-монгольские орды. Их надолго сменили турецкие завоеватели.

30 июня 1792 года Екатерина II подписала грамоту, жаловавшую казакам Таманский полуостров и правобережье Кубани от устья до впадения в нее реки Лабы. Первые переселенцы прибыли в Тамнь 25 августа 1972 г.

В 1829 году, после очередной победы над Турцией, был заключен Андриапольский мирный договор, по которому за Россией было закреплено Черноморское побережье от Кубани до Батуми, левобережье Кубани, устье Дуная. Для укрепления южной границы и обеспечения безопасности торговых путей на Черное море Россия приступила к строительству военных укрепление, сначала вдоль черноморского побережья, а затем и на левом берегу Кубани. Через территорию Крымского района проходила Верхне-Адагумская коммуникационная линия, связывающая крепость Копыл (ныне Славянск) на р.Кубань с Константиновским укрплением на берегу Цемесской бухты.

Наряду с Ольгинским Кордоном (ныне ст.Варениковская) был воздвигнут новый редут – Новоохранный пост, черкесское название местности «Псебедах», что означает «везде вода». Это укрепление находилось на территории ст.Троицкой.

10 мая 1862 года принято «Положение о заселении предгорной части Кавказского хребта кубанскими казаками и другими переселенцами из России», согласно которому, а также рескрипту (23.06.1861 г.) закубанские земли предоставлялись в пользование войску для занятий казачьими станицами.

Поздней весной 1865 года вокруг сооружений Новороссийского поста при Псебедаховском ауле (ныне Себедаховская железнодорожная станция) поселилось 124 семьи из Ивановской, Петровской, Полтавской, Челбасской и Веселовской станиц. Это были семьи провинившихся солдат, переселенные сюда исключительно по жребию. В 1867 году по решению Екатеринодарской войсковой рады в честь Троицкого пехотного полка станица была переименована из Псебедаховской в Троицкую.

В 1880 году в станице проживало 1471 человек. Однако, переселение временно прекратилось, т.к. из-за эпидемии малярии из 1242 человек в станице умерло 722 человека. Позже, согласно царскому указу, сюда принудительно переселили крестьян малоземельных губерний, на плечи которых легла вся тяжесть преобразования прилегающей к станице местности – на средства станичного правления на реке Кубани строили дамбу под руководством подрядчика А.Д.Черного. В 1889 году строительство было завершено, это несколько обезопасило станицу от постоянных разливов реки Кубань.

В 1876 году на средства войскового управления и прихожан была построена деревянная церковь Рождество-Богородицкая. Первая школа построена в 1878 году для учеников казацкого сословия, в этом же году открыт первый фельдшерский пункт.

В 1905 году начали строить кирпичную церковь с колокольней. По состоянию на 1910 г. в станице Троицкой имелось два министерских училища: 2-х классное и женское одноклассное, церковно-приходская школа.

В 1916 году в станице имелось одно училище и 2 школы, работали 2 небольшие библиотеки.

21 февраля 1918 года в станице установлена советская власть. Был избран Троицкий военно-революционный комитет. Первым председателем Совета был избран В.Ф.Черный.

В конце августа 1918 года станица была занята белогвардейцами, а 20 марта 1920 года Красная армия освободила станицу от них. Начался период мирного строительства и переустройства села на коллективных началах.

Во время Великой Отечественной войны по Крымскому району проходила Голубая линия боев. 13 августа 1942 года станица была оккупирована немцами, в марте 1943 г. освобождена советскими войсками.

Указом от 22.08.1953 г. Троицкий сельский совет передан из Славянского района в Крымский район.

В 1960 г. построена больница.

В недрах земли станицы и ее окрестностях имеются нефть, газ, йодо-бромная вода, пресная высококачественная вода, песок, глина.

21 декабря 1964 г. на территории ст. Троицкой открыт Троицкий йодный завод – единственный в России.

**1.3. Расположение муниципального образования**

**Троицкое сельское поселение в системе расселения**

**1.3.1. Административно-территориальное устройство**

**муниципального образования Троицкое сельское поселение**

На основании закона Краснодарского края «Об установлении границ муниципального образования Крымский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений – и установлении их границ», принятого Законодательным Собранием Краснодарского края 2 июля 2004 года, были установлены границы муниципального образования Крымский район. Муниципальное образование Крымский район наделено статусом муниципального района с административным центром в городе Крымске.

Троицкое сельское поселение входит в состав муниципального образования Крымский район и наделено статусом муниципального образования.

Поселение расположено в северо-восточной части Крымского района Краснодарского края и граничит:

- на севере со Славянским районом;

- на востоке с Абинским районом;

- на юге с Южным сельским поселением Крымского района;

- на юго-западе с Киевским сельским поселением Крымского района.

Площадь поселения составляет 16,4 км2. Протяженность с севера на юг около 16,7 км, с запада на восток – более 25 км.

В состав поселения входят 4 населенных  пункта (станица Троицкая, хутора Западный, Кувичинский, Могукоровский).

Наиболее крупный населенный пункт – ст.Троицкая, который является административным центром сельского поселения.

На территории Троицкого поселения получили развитие два вида транспорта: автомобильный и железнодорожный.

Основными транспортными магистралями являются автодороги регионального или межмуниципального значения Краснодарского края – г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск, ст. Троицкая – ст. Федоровская, х. Новотроицкий – х. Евсеевский – ст. Троицкая.

Через Троицкое сельское поселение проходит железнодорожная ветка СКЖД Крымская – Тимашевская. Ближайшая станция - «Себедахово», на которой производится прием и отправка грузов.

Территорию поселения пересекают трассы магистральных газопроводов: Анастасиевская – Троицкое, Троицкое – Крымск; трассы магистральных нефтепродуктопроводов; трассы водоводов; высоковольтные линии электропередачи 35, 110 кВ; линии связи.

**Чертеж ГП-8**

**Схема размещения Троицкого сельского поселения в структуре**

**МО Крымский район**

**1.3.2. Экономическая база развития**

**муниципального образования Троицкое сельское поселение**

Определяющими предпосылками эффективного развития Троицкого сельского поселения является состояние потенциала развития поселения. В 2008 году положительная динамика наблюдалась по всем видам экономической деятельности.

Основой экономики Троицкого сельского поселения являются сельское хозяйство, промышленность, торговля.

Общая площадь сельскохозяйственных угодий составляет 12,0 тыс. га, из них пашня - 10 тыс. га. Основными отраслями сельского хозяйства являются растениеводство и животноводство.

На территории Троицкого сельского поселения функционирует 14 субъектов различных форм хозяйствования, занятых производством сельскохозяйственной продукции. Кроме того, на территории поселения имеются личные подсобные хозяйства. В 2008 году выделено 200 га земельных участков для нужд ЛПХ.

Наиболее крупными предприятиями являются: ОАО «Промагрохимия», ООО «Наука плюс», ООО «Возрождение», КФХ (Фруктовый фургон, Стороженко Л.Я., Малашенко И.П.), ЧП Тхоржевский Н.В.

Большая часть сельскохозяйственных предприятий имеет зерновое направление:

- Обособленное подразделение ООО «Наука плюс» (зерно, зерновые культуры);

- ООО «Возрождение плюс» (производство риса);

- ООО «Уран» (зерно, зерновые культуры);

- ООО «Промагрохимия» (зерно, зернобобовые). Овощной горох выращивается под заказ Славянского консервного завода. Для того чтобы увеличить период загруженности перерабатывающего предприятия, в хозяйстве сеют семь сортов культуры, имеющих разные сроки созревания.

Троицкому сельскому поселению принадлежит 21,7 % от общего производства зерна (после доработки) по Крымскому району.

Овощеводством и выращиванием косточковых, плодово-ягодных культур занимается садово-огородническое товарищество «Йодник».

**Производство основных видов сельскохозяйственной продукции в 2008 г.**

Таблица 2

| **Показатель, единица измерения** | **2007 г.** | **2008 г.** | **2008 г. к 2007 г., %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Объем продукции сельского хозяйства всех категорий  хозяйств, млн. руб., | 213,2 | 273,6 | 128,3 |
| - в том числе личных подсобных хозяйств, млн. руб. | 105,5 | 110 | 104,3 |
| Зерно (в весе после доработки), тыс.тонн | 19,6 | 24,9 | 127,0 |
| Рис, тыс. тонн | 7,75 | 8,1 | 104,5 |
| Соя, тыс. тонн | 0,12 | 0,6 | в 5 раз |
| Подсолнечник (в весе после доработки), тыс. тонн | 0,3 | 1,1 | в 3,6 раза |
| Картофель - всего, тыс. тонн | 1,26 | 1,41 | 111,9 |
| - в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн | 1 | 1,23 | 123,0 |
| Овощи - всего, тыс. тонн | 0,71 | 0,72 | 101,4 |
| - в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн | 0,11 | 0,12 | 109,1 |
| Скот и птица (в живом весе)- всего, тыс. тонн | 0,47 | 0,57 | 121,3 |
| - в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн | 0,3 | 0,42 | 140,0 |
| Молоко- всего, тыс. тонн | 4,35 | 4,7 | 108,0 |
| - в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн | 3,0 | 3,33 | 111,0 |
| Яйца- всего, тыс. штук | 2,05 | 2,1 | 102,4 |
| - в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. штук | 2,05 | 2,1 | 102,4 |

Как видно из вышеприведенной таблицы, по всем показателям производства основных видов сельскохозяйственной продукции в 2008 году произошла положительная динамика роста. Объем производства продукции сельского хозяйства во всех категориях в 2008 году составил 273,6 млн. рублей, что превышает уровень 2007 года на 28,3 %.

Ситуацию в растениеводстве в целом можно охарактеризовать как стабильную. Несмотря на существование определенных проблем на протяжении последних лет увеличились валовые сборы и объемы реализации основных сельскохозяйственных культур.

Животноводство – вторая по значимости отрасль сельского хозяйства в поселении, в котором также наблюдаются положительные тенденции роста. Во всех категориях хозяйств общий объем производства скота и птицы (в живом весе) по поселению в 2008 году составил 0,57 тыс. тонн (121,3 % к уровню 2007 года). Наибольший удельный вес в производстве поголовья скота и птицы занимают ЛПХ, на долю которых приходится 73,7 % от общего объема. Предприятие по выращиванию крупного рогатого скота представлено ООО «Агролайн».

Троицкое сельское поселение относится к числу муниципальных образований Крымского района, где с целью развития животноводства и улучшения породных качеств животных, а также повышения продуктивности дойного стада открыт пункт по искусственному осеменению.

Промышленность занимает значительное место в экономике поселения.

На территории Троицкого сельского поселения находится ОАО «НК «Роснефть-Краснодарнефтегаз», которое ведет разработку и добычу углеводородного сырья (Анастасиевско-Троицкое месторождение) – объем добычи газа порядка 1,5 млрд.куб.м в год.

В Троицком сельском поселении расположено основное предприятие химической промышленности района – ОАО «Троицкий йодный завод», которое является единственным в России производителем йода из йодобромной воды. Существующая технология производства позволяет получать йод кристаллический чистый, используемый для получения особо чистых металлов в стратегически важных отраслях: микроэлектронике, ядерной и других отраслях промышленности высоких технологий.

В 2008 году в ОАО «Троицкий йодный завод» сокращено производство йода технического до 42,1 тонн (2007 г. – 128,7 тонн). Производство йодосодержащей продукции в течение 10 месяцев осуществлялось из покупного сырья. В связи с недостаточностью финансовых средств и, как следствие, отсутствием сырья с ноября 2008 года по январь 2009 года на ОАО «Троицкий йодный завод» был полностью прекращен выпуск йода и йодосодержащей продукции. В феврале 2009 возобновлено производство лекарственных средств из давальческого сырья. Выпуск лекарственных средств за 2008 год составил 46124 тыс. рублей (115,3% к уровню 2007 года).

В июне 2007 года было начато бурение скважины и с августа этого же года – строительство предприятия ООО «Аква-Дон», которое добывает и разливает минеральную воду.

На территории поселения действует крупное предприятие ООО «Южный полюс», которое занимается пошивом обуви.

В ст. Троицкой с 2007 года набирает обороты деревообрабатывающий завод предприятия ООО «Дарвут», на котором организовано производство доски пола и комплектующих для сборки домов из клееного бруса для строительства сборно-щитовых домов по программе «Доступное и комфортное жилье».

Малое предпринимательство в Троицком сельском поселении представлено в основном торговыми предприятиями, такими как киоски, лари на дому, коммерческими магазинами. Доля товарооборота малого предпринимательства в общем объеме невысока и составляет десятую часть общего товарооборота поселения. Поэтому активизация малого предпринимательства, а также мелкого товарного производства дает возможность увеличения устойчивых доходов населения, является одним из существенных источников налоговых поступлений, насыщения местных рынков товарами и услугами.

**чертеж ГП-9**

**Схема современного использования территории с комплексной оценкой**

**и границами зон ограничений**

**1.3.3. Существующая территориально-планировочная организация**

**Троицкого сельского поселения и населенных пунктов:**

**ст. Троицкой, х. Западного, х. Кувичинского, х. Могукоровского**

Троицкое сельское поселение находится в северо-восточной части муниципального образования Крымский район. На территории поселения расположено четыре населенных пункта. Территориально-планировочная организация населенных пунктов историческискладывалась на основе развития удобных транспортных связей и с учетом природных факторов: рек Кубань, Сухой Аушедз, Варнавинского водохранилища, равнинного рельефа местности, изрезанного многочисленными каналами с целью понижения уровня грунтовых вод.

Все населенные пункты расположены автономно на берегах водоемов и вдоль автомобильных дорог регионального значения, за исключением хутора Западного. Он связан с другими населенными пунктами автодорогой местного значения.

Станица Троицкая и хутор Могукоровский представляют собой компактные населенные пункты со сложившейся достаточно регулярной структурой улиц и кварталов.

Территория хутора Кувичинского разделена на части Магистральным каналом оросительной системы и руслом реки Сухой Аушедз.

Территория хутора Западного представляет собой ряд отдельных участков жилой застройки, садовых участков, участков ЛПХ, КФХ, разбросанных на отдалении друг от друга вдоль русла реки Кубань.

В границах станицы Троицкой расположены:

- жилая зона;

- общественно-деловая зона;

- производственная зона;

- зона инженерной и транспортной инфраструктур;

- зона сельскохозяйственного использования;

- зона рекреационного назначения;

- зона особо охраняемых территорий;

- зона специального назначения.

В границах хуторов Кувичинский и Могукоровский расположены жилая, общественно-деловая зоны, зона инженерной и транспортной инфраструктур, зона сельскохозяйственного использования, зона специального назначения. В границах х. Западного – жилая, производственная зоны, зона инженерной и транспортной инфраструктур, зона сельскохозяйственного использования, зона специального назначения.

Во всех населенных пунктах недостаточно четкое функциональное зонирование территории, в большинстве случаев не организованы санитарно-защитные зоны, не выдержаны санитарные разрывы между объектами различных зон.

Это относится:

- к производственным объектам, размещенным внутри селитебной территории, или прилегающим к ней в ст. Троицкой;

- к производственным объектам, прилегающим к хуторам Западному, Кувичинскому, Могукоровскому;

- к животноводческой ферме, расположенной в водоохраной зоне реки Кубань в северо-западной части ст. Троицкой;

- к действующим кладбищам, которые находятся среди жилой застройки в ст. Троицкой, х. Могукоровском; вблизи жилой застройки в х. Кувичинском.

- к жилой застройке, расположенной в непосредственной близости от производственных предприятий, рисовых чеков, кладбищ.

**Станица Троицкая –** центр Троицкого сельского поселения **–** расположена в северной части поселения на левом берегу реки Кубани, в её нижнем течении, на расстоянии 24 км от районного центра г. Крымска.

В планировочном отношении станица представляет собой жилое образование, исторически сформировавшееся на основе развития транспортного узла железной и автомобильных дорог. За последние десятки лет сложившаяся планировка станицы особых изменений не претерпела и представлена густой сеткой улиц, которая образует кварталы различной площади и, в основном, прямоугольной конфигурации. Застройка центральной части станицы в основном одноэтажная.

По улицам Советской, Пролетарской, Бригадной и Коминтерна проходит автодорога регионального или межмуниципального значения ст. Троицкая – ст. Федоровская; по улицам пролетарской и Мира проходит автодорога регионального или межмуниципального значения х. Новотроицкий – х. Евсеевский – ст. Троицкая.

Жилищный фонд представлен 1–2-х этажной усадебной застройкой, 1этажной многоквартирной застройкой (2 - 4 кв.) с приквартирными участками и несколькими 2-х этажными 8-ми квартирными домами секционного типа в центральной части станицы.

Многофункциональный общественный центр станицы исторически сложился вдоль главной улицы Советской. В его состав входят административные здания, социально-культурный центр Троицкого сельского поселения, парк, стадион, торговый и бытовой комплексы, магазины, кафе, жилищно-коммунальный комплекс.

Крупные объекты производственной зоны расположены преимущественно за границей населенного пункта, но имеется ряд предприятий, как действующих, так и недействующих в настоящее время, расположенных в жилой зоне станицы.

Действующее кладбище находится в южной части станицы.

**Хутор** **Кувичинский** расположен в южной части поселения, в 8 км от станицы Троицкой, на северо-восточном берегу Варнавинского водохранилища.

Территория хутора разделена Магистральным каналом оросительной системы на две отдаленные друг от друга (на 600 м) части - северную и южную; в свою очередь южная часть хутора расчленена руслом реки Сухой Аушедз.

По территории хутора проходит автодорога х. Новотроицкий – х. Евсеевский – ст. Троицкая (в настоящее время имеющая статус дороги регионального или межмуниципального значения).

В хуторе сложилась достаточно регулярная структура улиц, образующих кварталы различной площади и конфигурации. Жилищный фонд представлен 1–2-х этажной усадебной застройкой.

Общественный центр представлен зданиями сельского клуба, фельдшерско-акушерского пункта, магазина, детского сада (в настоящее время не действующего).

В северной половине хутора, рядом с жилой застройкой, расположено сельское кладбище. С восточной стороны к границе хутора примыкает территория полевого стана; с юго-востока – территория молочно-товарной фермы.

**Хутор Могукоровский** расположен в северо-восточной части поселения на расстоянии 5 км от ст. Троицкой. Вдоль его южной границы проходит автодорога регионального или межмуниципального значения ст. Троицкая – ст. Федоровская.

В планировочном отношении он представляет собой компактное жилое образование с регулярной сеткой улиц, сформировавшееся на берегу реки Кубани. Кварталы жилой застройки, в основном, прямоугольной формы и различны по площади.

Жилищный фонд представлен 1–2-х этажной усадебной застройкой.

Общественный центр хутора слабо развит и представлен разрозненно расположенными зданиями сельского дома культуры, общеобразовательной школы, магазина, детского сада (в настоящее время не действующего), а также почты и фельдшерско-акушерского пункта.

С западной стороны к границе населенного пункта прилегает территория личного подсобного хозяйства с содержанием животных.

Кладбище находится в западной части хутора.

Территория **хутора Западного** расположена в северной части поселения на левом берегу реки Кубани в 8 км от ст. Троицкой.

Жилая застройка хутора представлена отдельными участками, соседствующими с территорией садовых участков. Жилищный фонд представлен 1–2-х этажной усадебной застройкой.

Объекты обслуживания в данном населенном пункте отсутствуют.

Имеется сельское кладбище. Производственные предприятия представлены животноводческими фермами – МТФ и СТФ.

**чертеж ГП-9.1**

**Схема современного использования территории ст. Троицкой**

**с комплексной оценкой и границами зон ограничений**

**1.3.4. Население**

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю численность населения Троицкого сельского поселения на 01.01.2009 г. составляет 7 558 человек (5,9 % от общей численности Крымского района), в т.ч.:

- ст. Троицкая – 6 576 человек;

- х. Западный – 11 человек;

- х. Кувичинский – 371 человек;

- х. Могукоровский – 600 человек.

Динамика численности населения Троицкого сельского поселения представлена в таблице 3.

Таблица 3

| **Наименование**  **населенного пункта** | | **Численность населения на 01.01., человек** | | | | | **2008 г. к 2002 г., %** | **2008 г. к 2007 г., %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2002** | **2003** | **2007** | **2008** | **2009** |
| 1 | ст.Троицкая | 6458 | 6396 | 6599 | 6556 | 6576 | 101,8 | 100,3 |
| 2 | х.Западный | 21 | 16 | 13 | 11 | 11 | 52,4 | 100,0 |
| 3 | х.Кувичинский | 396 | 399 | 360 | 366 | 371 | 93,7 | 101,4 |
| 4 | х.Могукоровский | 654 | 631 | 607 | 598 | 600 | 91,7 | 100,3 |
| **Итого Троицкое СП** | | **7529** | **7442** | **7579** | **7531** | **7558** | **100,4** | **100,4** |

За рассматриваемый период (2001-2008 гг.) численность сельского поселения в целом увеличилась на 29 человек, или на 1,8 % (приблизительно на 4 чел. в год или 0,26 %).

Следует отметить, что показатели динамики численности населения по населенным пунктам, входящих в состав поселения – различны. За период с 2001-2008 гг. в территориальной структуре наиболее интенсивные темпы убыли численности населения имели такие населенные пункты как: х.Западный (52,4 %) и х. Могукоровский (91,7 %).

В 2007 году наметилась положительная тенденция изменения численности населения во всех населенных пунктах, что обусловлено снижением уровня естественной убыли населения с одной стороны, а с другой, - устойчивым механическим приростом населения.

Еще одним показателем, характеризующим демографическую ситуацию поселения, является возрастная структура населения (Таблица 4). И в настоящее время она является глубоко регрессивной, для которой характерно превышение доли населения в возрасте старше трудоспособного (22,3 %) над населением моложе трудоспособного возраста (17,7 %).

**Возрастная структура населения Троицкого сельского поселения**

Таблица № 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **моложе**  **трудоспособного**  **возраста** | | **трудоспособного возраста** | | **старше**  **трудоспособного возраста** | | **Численность**  **населения**  **на 01.01.2009г.** |
| **человек** | **% от общей**  **численности** | **человек** | **% от общей**  **численности** | **человек** | **% от общей**  **численности** |
| Троицкое с/п | 1341 | 17,7 | 4533 | 60,0 | 1683 | 22,3 | 7558 |

В поселении естественный прирост носит отрицательный характер, основной прирост населения происходит за счет миграции, а это в свою очередь приводит к старению населения. Число трудоспособного населения превышает несамодеятельное население на 20 %. Данная ситуация порождает требования к социальному обеспечению и медицинскому обслуживанию пожилых и старых людей, создает дополнительные трудности с пенсионным обеспечением, ведет к росту демографической нагрузки на экономически активное население.

**1.3.5. Жилищный фонд**

По данным администрации Троицкого сельского поселения по состоянию на 01.01.2009 г. жилищный фонд в общем по поселению составляет 111,735 тыс.м2, в т.ч.:

- индивидуальная жилая застройка усадебного типа – 109,571 тыс.м2 (98,1 % от общей площади);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 2,164 тыс. м2 (1,9 % от общей площади);

Сведения о распределении жилищного фонда в разрезе населенных пунктов представлены в таблице 5.

**Сведения о распределении жилищного фонда поселения**

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование**  **населенного пункта** | **Индивидуальная жилая застройка усадебного типа** | | | **Малоэтажная**  **многоквартирная застройка** | | | | **Итого общая площадь**  **жилищного фонда,**  **тыс. кв.м** | **Жилищная обеспеченность, м2/чел.** |
| **кол-во домов, шт.** | **кол-во квартир, шт.** | **общая площадь,**  **тыс. м2** | **кол-во домов, шт.** | **этажность** | **кол-во квартир, шт.** | **общая площадь,**  **тыс. м2** |
| 1 | ст.Троицкая | 2577 | 2628 | 95,221 | 4 | 2 | 32 | 2,164 | 97,385 | 14,8 |
| 2 | х.Западный | 10 | 10 | 0,350 | - | - | - | - | 0,350 | 31,8 |
| 3 | х.Кувичинский | 144 | 144 | 5,040 | - | - | - | - | 5,040 | 13,6 |
| 4 | х.Могукоровский | 256 | 256 | 8,960 | - | - | - | - | 8,960 | 14,9 |
| Итого по поселению | | 2987 | 3038 | 109,571 | 4 | 2 | 32 | 2,164 | 111,735 | 14,8 |

Жилищная обеспеченность в среднем по сельскому поселению составляет 14,8 м2 общей площади на 1 жителя.

**1.3.6. Структура обслуживания**

По состоянию на 01.01.2009 г. на территории Троицкого сельского поселении находятся следующие учреждения образования:

- МОУ СОШ № 57 (ст. Троицкая) с проектной вместимостью 1110 человек; фактически обучается 716 детей;

- МОУ ООШ № 65 (х. Могукоровский) с проектной вместимостью 300 человек; фактически обучается 56 человек;

- МДОУ № 13 (ст.Троицкая). Проектная вместимость 55 человек; фактически – 65 человек;

- МДОУ № 8 (ст.Троицкая). Проектная вместимость 140 человек; фактически – 147 человек.

Помимо учреждений образования в поселении имеется учреждение дополнительного образования детей, представленное ДОД «Детская музыкальная школа станицы Троицкой» на 137 учащихся.

На территории Троицкого сельского поселения учреждениями культуры и искусства являются: 2 сельских клуба на 280 мест (х.Кувичи, х.Могукоровский) и МУ «Социально-культурный центр Троицкого сельского поселения Крымского района» на 550 мест, в котором размещены следующие учреждения культуры: МОУ ДОД «Троицкая ДМШ» на 137 учащихся и Троицкая поселенческая библиотека.

Книжный фонд библиотек сельского поселения составляет 32,8 тыс. экземпляров и включает 1 поселенческую (ст.Троицкая) и 1 сельскую (х. Могукоровский) библиотеки.

В станице Троицкой располагается стадион, который позволяет проводить соревнования по футболу районного уровня.

Учреждения здравоохранения представлены:

- МУП Крымская городская больница «Троицкая амбулатория» на 55 посещений в смену. В штате амбулатории 26 человек, из них 6 врачей, 2 стоматолога, 3 терапевта, 1 педиатр;

- 2 фельдшерско-акушерских пункта (х. Кувичинский, х. Могукоровский).

При амбулатории находится отделение скорой медицинской помощи, в ведении которой 1 автомобиль.

На территории поселения действуют 30 объектов розничной торговли общей торговой площадью 1440,1 м2, в том числе 8 хозяйственных групп, 2 магазина автозапчастей, 20 продовольственных магазинов. Наиболее крупные предприятия торговли:

- Троицкий производственный участок Крымского РАЙПО, включающий 6 продуктовых магазинов, из них: 4 магазина в ст. Троицкой, 1 - в х. Могукоровском, 1 - в х.Кувичинском. Общее количество работающих 14 человек;

- магазин Магнит, где работает 12 человек.

Обеспеченность торговой площадью в поселении составляет 190 м2 торговой площади на 1000 жителей.

В станице Троицкой осуществляют свою деятельность придорожный рынок ООО «Майдан», общей торговой площадью 1009 м2 и рынок предпринимателя Чеботаревой Ю.В.

Так же имеются объекты общественного питания, такие как:

- закусочная «Престиж» и «Грузинская кухня» на 36 посадочных мест (ст. Троицкая);

- кафе «Узбекская» и «Эдем» на 16 посадочных места (ст. Троицкая).

Обеспеченность объектами общественного питания по поселению составляет 7 посадочных мест на 1000 населения.

Из объектов бытового обслуживания на территории поселения размещены:

- мастерская по ремонту обуви;

- парикмахерская;

- мастерская по ремонту, техобслуживанию, вулканизации и балансировки автомобилей.

Общее количество рабочих мест на предприятиях бытового обслуживания равно 8, что ниже нормативной обеспеченности населения (7 рабочих мест на 1000 чел.) в 7 раз.

На территории поселения расположены 2 отделения почтовой связи: в ст. Троицкой и х. Могукоровском и отделение сберегательного банка в ст. Троицкой.

Объекты, а также пожарное оборудование и снаряжение, предназначенные для обеспечения первичных мер по тушению пожаров, представлены постом пожарной охраны на территории Троицко-Анастасиевского месторождения рядом с участком ПППН – предприятия по добыче нефти и газа.

**1.3.7. Санитарное состояние**

В настоящее время санитарное состояние населенных пунктов Троицкого сельского поселения в целом удовлетворительное.

Асфальтовое покрытие имеют дороги и улицы в центральной части ст. Троицкой и х. Кувичинского, большинство улиц имеет гравийное покрытие. В хуторах Западном и Могукоровском улицы с гравийным и грунтовым покрытием. Не все улицы благоустроены и озеленены.

Территории общественного пользования возле частных магазинов, кафе, а также общественных зданий благоустроены в большей степени.

В то же время на основании анализа природных, климатических, градостроительных условий выявлен ряд факторов, ухудшающих окружающую среду, микроклиматические и санитарно-гигиенические условия проживания населения:

- река Кубань, как и все степные реки, перегорожена многочисленными плотинами и превращена в каскад прудов. В результате сток воды затруднен, в период половодья наблюдаются подтопления территорий. Площадь застройки станицы подвержена интенсивному подтоплению грунтовыми водами;

- часть подтапливаемых территорий в станице заболочена, что также неблагоприятно для микроклиматических условий проживания;

- недостаточно эффективна существующая система сбора поверхностных вод и водопонижения;

- часть территорий ст. Троицкой и х. Могукоровского, прилегающих к реке Кубани, подвержена эрозии;

- в водоохранной зоне реки Кубань расположены животноводческие фермы ст. Троицкой и х. Западного;

- в населенных пунктах отсутствует централизованная канализация, сброс сточных вод осуществляется в выгребные ямы;

- часть жилой застройки в станице и хуторах находится в санитарно-защитных зонах от производственных и животноводческих предприятий;

- вблизи жилой застройки расположены кладбища как в ст. Троицкой, так и в хуторах;

- не организованы санитарно-защитные зоны от действующих кладбищ;

- площадь зеленых насаждений общественного пользования в населенных пунктах ниже нормативной;

- недостаточен уровень благоустройства улиц в жилой застройке; требуется дополнительное устройство твердых покрытий;

- отсутствует санитарно-защитное озеленение производственных предприятий;

- по территории станицы Троицкой проходят две автодороги регионального или межмуниципального значения. Одна из дорог проходит и через хутор Кувичинский. Транспортный поток неблагоприятно воздействует на условия проживания населения в связи с повышенным уровнем шума, приводит к загазованности, запыленности, загрязнению тяжелыми металлами воздуха и почвы.

**1.3.8. Балансы современного использования территорий**

**населенных пунктов Троицкого сельского поселения**

**станица Троицкая**

Таблица 6

| **№ п/п** | **Наименование территории** | **Ед. изм.** | **Показатель** | **% к итогу** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего** | **га** | **1212,10** | **100,00** |
| **I. Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Застройка индивидуальными жилыми домами  с приусадебными земельными участками | га | 455,90 |  |
| 1.2 | Застройка малоэтажными жилыми домами с приквартирными земельными участками | га | 11,07 |  |
| 1.3 | Застройка 2-х этажными многоквартирными жилыми домами | га | 1,16 |  |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **468,13** | **38,62** |
| **II. Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений управления, связи, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания | га | 5,61 |  |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 1,80 |  |
| 2.3 | Территория образовательных и дошкольных учреждений, в том числе |  |  |  |
|  | - школа | га | 3,04 |  |
|  | - детский сад | га | 0,90 |  |
| 2.4 | Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений | га | 1,78 |  |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **13,13** | **1,08** |
| **Ш. Производственная зона** | | | | |
| 3.1 | Производственные территории | га | 23,00 |  |
| 3.2 | Коммунально-складские территории | га | 0,43 |  |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **23,43** | **1,93** |
| **IV. Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 11,92 |  |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети | га | 152,68 |  |
| 4.3 | Автодороги регионального значения | га | 19,94 |  |
| 4.4 | Территория объектов придорожного сервиса | га | 0,64 |  |
| 4.5 | Отвод железной дороги | га | 29,95 |  |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **215,13** | **17,75** |
| **V. Рекреационная зона** | | | | |
| 5.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 3,34 |  |
| 5.2 | Лес, лесопарк | га | 2,80 |  |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **6,14** | **0,51** |
| **VI. Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 6.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 402,56 |  |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **402,56** | **33,21** |
| **VII. Зона специального назначения** | | | | |
| 7.1 | Кладбище | га | 3,52 |  |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **3,52** | **0,29** |
| **VIII. Зона особо охраняемых территорий** | |  |  |  |
| 8.1 | Водные территории | га | 5,56 |  |
| **Итого по пункту VIII** | | **га** | **5,56** | **0,46** |
| **IX. Прочие** | |  |  |  |
| 9.1 | Отводы территорий всех видов использования | га | 25,10 |  |
| 9.2 | Пустыри, подтапливаемые территории | га | 48,00 |  |
| 9.3 | Пойменные участки, не занятые лесом | га | 1,40 |  |
| **Итого по пункту IX** | | **га** | **74,50** | **6,15** |
| **Итого по п.п. I** - **IX** | | **га** | **1212,10** | **100,00** |

**хутор Западный**

Таблица 7

| **№ п/п** | **Наименование территории** | **Ед. изм.** | **Показатель** | **% к итогу** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего** | **га** | **20,84** | **100,00** |
| **I. Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Застройка индивидуальными жилыми домами  с приусадебными земельными участками | га | 2,92 |  |
| 1.2 | Застройка индивидуальными жилыми домами  с приусадебными земельными участками  (за пределами существующей границы) | га | 10,82 |  |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **2,92** | **14,01** |
| **II. Общественно-деловая зона** | | | | |
| **Итого по пункту II** | | **га** | - | - |
| **Ш. Производственная зона** | | | | |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | - | - |
| **IV. Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Территория улично-дорожной сети | га | 3,39 |  |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **3,39** | **16,27** |
| **V. Рекреационная зона** | | | | |
| 5.1 | Лес, лесопарк  (за пределами существующей границы) | га | 20,84 |  |
| **Итого по пункту V** | | **га** | - | - |
| **VI. Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 6.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 14,43 |  |
| 6.2 | Садоводческие объединения  (за пределами существующей границы) | га | 8,46 |  |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **14,43** | **69,24** |
| **VII. Зона специального назначения** | | | | |
| 7.1 | Кладбище | га | 0,1 |  |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **0,1** | **0,48** |
| **VIII. Зона особо охраняемых территорий** | |  |  |  |
| 8.1 | Водные территории | га | - |  |
| **Итого по пункту VIII** | |  | - |  |
| **IX. Прочие** | |  |  |  |
| 9.1 | Пойменные участки, не занятые лесом  (за пределами существующей границы) | га | **3,59** |  |
| **Итого по пункту IX** | | **га** | - |  |
| **Итого по п.п. I** - **IX** | | **га** | **20,84** | **100,00** |

**Хутор Кувичинский**

Таблица 8

| **№ п/п** | **Наименование территории** | **Ед. изм.** | **Показатель** | **% к итогу** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего** | **га** | **211,20** | **100,00** |
| **I. Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Застройка индивидуальными жилыми домами  с приусадебными земельными участками | га | 90,75 |  |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **90,75** | **42,97** |
| **II. Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений  культуры, торговли, общественного питания | га | 0,95 |  |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 0,08 |  |
| 2.3 | Территория дошкольных учреждений |  |  |  |
|  | - детский сад | га | 0,58 |  |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **1,61** | **0,76** |
| **Ш. Производственная зона** | | | | |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | - | - |
| **IV. Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 0,32 |  |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети | га | 9,65 |  |
| 4.3 | Автодорога регионального значения | га | 7,57 |  |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **17,54** | **8,30** |
| **V. Рекреационная зона** | | | | |
| **Итого по пункту V** | | **га** | - | - |
| **VI. Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 6.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 50,14 |  |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **50,14** | **23,74** |
| **VII. Зона специального назначения** | | | | |
| 7.1 | Кладбище | га | 0,38 |  |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **0,38** | **0,18** |
| **VIII. Зона особо охраняемых территорий** | |  |  |  |
| 8.1 | Водные территории | га | 10,24 |  |
| **Итого по пункту VIII** | | **га** | **10,24** | **4,85** |
| **IX. Прочие** | |  |  |  |
| 9.1 | Пустыри, подтапливаемые территории | га | 17,35 |  |
| 9.2 | Пойменные участки, не занятые лесом | га | 23,19 |  |
| **Итого по пункту IX** | | **га** | **40,54** | **19,20** |
| **Итого по п.п. I** - **IX** | | **га** | **211,20** | **100,00** |

**Хутор Могукоровский**

Таблица 9

| **№ п/п** | **Наименование территории** | **Ед. изм.** | **Показатель** | **% к итогу** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего** | **га** | **251,60** | **100,00** |
| **I. Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Застройка индивидуальными жилыми домами  с приусадебными земельными участками | га | 141,06 |  |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **141,06** | **56,06** |
| **II. Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений культуры, связи, торговли, общественного питания | га | 0,50 |  |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 0,04 |  |
| 2.3 | Территория образовательных и дошкольных учреждений, в том числе |  |  |  |
|  | - школа | га | 0,66 |  |
|  | - детский сад | га | 0,68 |  |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **1,88** | **0,75** |
| **Ш. Производственная зона** | | | | |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | - | - |
| **IV. Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 0,22 |  |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети | га | 25,49 |  |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **25,71** | **10,22** |
| **V. Рекреационная зона** | | | | |
| 5.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 0,72 |  |
| 5.2 | Лес, лесопарк | га | 0,56 |  |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **1,28** | **0,51** |
| **VI. Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 6.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 74,53 |  |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **74,53** | **29,62** |
| **VII. Зона специального назначения** | | | | |
| 7.1 | Кладбище | га | 0,51 |  |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **0,51** | **0,20** |
| **VIII. Прочие** | |  |  |  |
| 8.2 | Пустыри, подтапливаемые территории | га | 6,63 |  |
| **Итого по пункту VIII** | | **га** | **6,63** | **2,64** |
| **Итого по п.п. I** - **VIII** | | **га** | **251,60** |  |

**2. Проблемы и направления комплексного развития**

**территории Троицкого сельского поселения**

Троицкое сельское поселение и станица Троицкая в частности занимают удобное географическое положение и располагают транспортными связями с крупными центрами Северного Кавказа и Юга России, поэтому имеют все предпосылки для перспективного комплексного развития.

В результате анализа современного состояния территорий населенных пунктов, входящих в состав Троицкого поселения, можно сделать вывод, что в отношении ст. Троицкой имеется ряд существенных факторов, ограничивающих ее территориальные возможности для перспективного развития, а именно:

- с севера развитие станицы ограничено руслом реки Кубани,

- с юга – рисовыми чеками,

- с запада – территорией горного отвода,

- с востока – существующей производственной зоной.

Приоритетным направлением развития **жилой зоны** является освоение пустующих земель в границах населенного пункта. Это, прежде всего, северо-западная часть станицы, с существующими отводами территорий; затем – южная и западная окраины; а также пустующие участки внутри жилых кварталов, для которых требуется инженерная подготовка территории.

Основное развитие **производственной зоны** предусматривается в западной части станицы в существующих границах и на восточной окраине – на базе существующих производственных и животноводческих предприятий за пределами существующей границы.

Резервная территория для долгосрочного развития производственной зоны предусматривается на северо-восточной окраине станицы в существующих границах, при условии создания нормативной санитарно-защитной зоны до оздоровительного комплекса «Ясенок» и до заборных скважин водовода.

Резервирование производственных территорий создаст возможность для размещения инвестиционных площадок под производственные нужды поселения, а также выносимых по мере необходимости существующих производственных предприятий, расположенных среди жилой застройки.

Существующие частные производственные предприятия внутри станицы в основном сохраняются. На первый план выдвигается необходимость их реконструкции: модернизация оборудования и внедрение прогрессивных технологий, что позволит сократить негативные воздействия данных предприятий на окружающую среду.

Подробно данный вопрос рассматривается в главе «Производственная зона» пояснительной записки.

Развитие **рекреационной зоны** планируется в пойменной части реки Кубани, с включением её в границу населенного пункта.

Интенсивное развитие объектов придорожного сервиса в настоящее время ведется вдоль автодороги регионального значения г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск. Проектом предусматривается их дальнейшее развитие с включением территорий в границу населенного пункта.

Таким образом, развитие станицы Троицкой на расчетный срок (2029 г.) и долгосрочную перспективу (2044 г.) генеральным планом предусматривается за счет включения в границу новых территорий в северном, западном и восточном направлениях.

Территорию станицы с запада на восток пересекает автомобильная дорога регионального значения ст. Троицкая – ст. Федоровская, параметры которой соответствуют IV технической категории, но уже в настоящее время существующая интенсивность движения (4320 авт/сут) требует ее реконструкции по параметрам III категории. С ростом интенсивности движения, одно из главных требований, обеспечение безопасности, будет затруднено. Генеральным планом вносятся предложения:

- по реконструкции трассы автодороги по наиболее рациональному маршруту;

- по организации дублирующей дороги для распределения транспортных потоков по ранее существующей объездной дороге ст. Троицкой.

Подробно данный вопрос рассматривается в главе «Внешний и внутренний транспорт» пояснительной записки.

В связи с небольшим приростом населения и наличием свободных от застройки территорий в существующих границах других населенных пунктов Троицкого сельского поселения развитие жилой зоны планируется осуществлять в существующих границах с учетом действующих планировочных и санитарных ограничений:

- в хуторе Кувичинском – в центральной части и на южной окраине населенного пункта;

- в хуторе Могукоровском – в западном, восточном и южном направлениях.

Ситуация в хуторе Западном отличается от других населенных пунктов. Действующая в настоящий момент граница населенного пункта не соответствует сложившейся территориально-планировочной структуре хутора. Поэтому генеральным планом, по просьбе администрации Троицкого сельского поселения, вносится предложение по проектной границе, объединяющей существующие планировочные элементы, с резервированием территорий для развития жилой, общественно-деловой, рекреационной зон, зоны сельскохозяйственного использования, то есть вносится предложение по изменению существующей границы населенного пункта.

Резервирование территорий с четким функциональным назначением предотвратит размещение экологически вредных объектов, препятствующих дальнейшему территориальному развитию населенных пунктов Троицкого сельского поселения и созданию в них экологически чистой среды обитания.

Земли, предусмотренные под развитие населенных пунктов и подлежащие включению в границы населенных пунктов, используются настоящими землепользователями по прямому назначению до момента их освоения под строительство с соблюдением условий и ограничений, определенных генеральным планом.

**2.1. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных**

**ситуаций природного и техногенного характера**

Согласно исходным данными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю, а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования территории Троицкого сельского поселения, к опасным природным явлениям, возможным на территории поселения, относятся землетрясения, подтопления и затопления территории (паводковый период, ливневые дожди, сгонно-нагонные явления), оврагообразование (оползни, эрозия).

В случае возникновения на территории России локальных вооруженных конфликтов и развертывания широкомасштабных боевых действий, возможными источниками чрезвычайных ситуаций на территории Краснодарского края, в том числе Троицкого сельского поселения, являются оружия массового поражения (ядерное, биологическое, химическое, геофизическое и высокоточное оружие).

Сведения о перечисленных опасных природных и техногенных процессах, а также о воздействии их последствий содержатся в проекте «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», выполненном ООО ИКЦ «ПромТехноЭксперт» в составе проекта «Генеральный план Троицкого сельского поселения Крымского района.

**3. Обоснование предложений по территориальному планированию**

**3.1. Тенденции и приоритеты экономического развития**

**Троицкого сельского поселения**

Социально-экономическое развитие Троицкого сельского поселения характеризуется положительной динамикой развития основных секторов экономики и позитивным изменением индикаторов, отражающих уровень жизни населения.

Построение эффективной конкурентоспособной экономики на перспективу предлагается за счет развития следующих направлений:

- развития промышленного производства на основе разработки и реализации комплекса инвестиционных проектов, направленных на строительство новых и реконструкцию действующих предприятий;

- развития агропромышленного комплекса в области животноводства, зернового производства, овощеводства (организация сельскохозяйственного производства и переработки получаемого сырья);

- развития добывающей отрасли и организации контроля за разработкой разведанных месторождений (разведка и добыча промышленных подземных вод для извлечения йода на южном участке Славянско-Троицкого месторождения, дальнейшая эксплуатация нефтегазовых месторождений);

- развития малого предпринимательства;

- создания на территории муниципального образования условий, обеспечивающих доступность жилья для разных категорий граждан.

В условиях финансового кризиса сельскохозяйственная отрасль является одним из наиболее привлекательных направлений для размещения долгосрочных инвестиций, что связано с постоянным и стабильным спросом на сельскохозяйственную продукцию.

Сельскохозяйственная отрасль поселения в последние годы демонстрирует положительную динамику, что не может не отразиться на ее привлекательности для инвесторов.

Предполагается, что агропромышленный комплекс получит свое наиболее интенсивное развитие в будущем за счет:

- развития растениеводства и животноводства;

- развития и строительства новых крупных сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий;

- совершенствования территорий организации агропромышленного производства;

- подъема малых форм хозяйствования, в значительной степени влияющих на социальную структуру сельского поселения.

Зерновое хозяйство составляет основу АПК поселения. В перспективе необходимо сохранить ведущую роль зернового хозяйства. Увеличение производства зерна должно происходить за счет интенсификации отрасли и сохранения зернового клина в соответствии с требованиями рациональной системы земледелия.

Помимо зернового направления, предполагается так же развивать рисовое направление.

Ввиду создания на территории района высокодоходной уникальной туристско-рекреационной инфраструктуры, может получить дальнейшее развитие овощеводство и плодоводство, которое в первую очередь должно обеспечивать местное и рекреационное население свежей продукцией, а также стать отраслью, способствующей укреплению консервной промышленности района. Данная отрасль наиболее полно отвечает на интенсификацию производства в виде использования новых технологий полива и удобрения (капельное орошение и спринцевание). Для развития данного направления растениеводства возможно создание тепличного комплекса, что позволит снабдить рынок отечественной продукцией.

Развитие плодоводства должно происходить за счет совершенствования технологий, внедрения скороспелых и продуктивных сортов с более коротким циклом эксплуатации, на основе современных способов ведения садоводства.

Второй важнейшей отраслью сельскохозяйственного производства является животноводство. Оно во многих случаях опирается на растениеводство, как на источник кормов, и поэтому часто оказывается в зависимости от состояния последнего. Проблема оптимизации животноводческой отрасли должна решаться за счет восстановления прежнего потенциала скотоводства, свиноводства и овцеводства:

- обновления и улучшения поголовья племенных животных и птиц; проведения целевых противоэпизоотических мероприятий;

- строительства ферм и реконструкции существующих мощностей по выращиванию скота;

- реконструкции животноводческих ферм по выращиванию свиней;

- реконструкции существующих производственных мощностей под выращивание птицы со строительством цеха переработки;

Техническое переоснащение отрасли, внедрение новых технологий, реконструкция старых и строительство новых животноводческих помещений позволит увеличить производство продукции животноводства.

Кроме развития сельхозпредприятий в районе необходимо поддерживать существующие крестьянско-фермерские и личные подсобные хозяйства, которые на данном этапе развития играют существенную роль в экономике района.

Важнейшее направление дальнейшего развития хозяйств населения – совершенствование их кооперативных и интеграционных связей с сельскохозяйственными, обслуживающими, перерабатывающими и другими организациями АПК, а также между собой и с фермерскими хозяйствами. Особое значение имеет помощь сельскохозяйственных предприятий в обеспечении ЛПХ кормами, молодняком скота и птицы, механизированными и транспортными услугами, в сбыте продукции. При этом проблема реализации излишков для хозяйств населения не менее важна, чем обеспечение их производственными ресурсами. В ее решении наряду с помощью сельскохозяйственных и перерабатывающих организаций важную роль должны сыграть закупочно-сбытовые потребительские кооперативы, создаваемые хозяйствами населения совместно с фермерами при поддержке органов государственной власти и местного самоуправления.

Промышленность, наряду с аграрным комплексом, является основой экономики Троицкого сельского поселения.

Сельское поселение обладает потенциалом для развития промышленности, прежде всего за счет обеспеченности сырьем, наличия производственных площадей и территориальных резервов.

Основным стратегическим направлением развития промышленного производства должна стать разработка и реализация комплекса инвестиционных проектов, направленных на строительство новых и реконструкцию действующих предприятий.

Предполагается развивать существующие на данный момент базовые отрасли промышленности, опережающими темпами должно осуществляться перепрофилирование не задействованных и неэффективно используемых промышленных территорий, что должно способствовать приходу инвестиций в отрасль.

Увеличение экономического роста планируется обеспечить за счет создания благоприятных условий для привлечения инвесторов с целью развития новых и расширения уже имеющихся на территории поселения производств.

На территории Краснодарского края ежегодно производится более полумиллиона тонн риса и после его переработки остаются отходы в виде рисовой шелухи.

В Щелкове Московской области есть завод, куда с Кубани в машинах отправляют шелуху и делают из нее сорбент. Это незаменимый материал для поглощения разливов на воде нефти.

На территории Троицкого сельского поселения, близ станицы Троицкой в промышленной зоне организовано строительство завода по переработке рисовой шелухи со всей инфраструктурой стоимостью 200 миллионов рублей.

В настоящее время построен склад для готовой продукции. Возводятся основные цеха. На первом этапе предприятие выпустит в год 2,7 тысячи тонн сорбента, а также 50 тонн диоксида кремния, который широко применяется в медицинской промышленности, других отраслях.

Поскольку спрос на материал во всем мире огромный, намечено строительство второй очереди завода. Окупаемость проекта – шесть лет. В консолидированный бюджет предприятие будет ежемесячно отчислять более трех миллионов рублей налогов.

Возле станицы Троицкой полным ходом идет строительство и второго, не менее значимого объекта – завода по выпуску сборных деталей по быстрому возведению жилых деревянных домов. Инвестор – ООО «Дарвуд».

Практически готов к сдаче основной корпус. Началась установка оборудования из Италии под контролем их же специалистов. Смонтированы пилорамы. Лиственница, а именно она составит основу, будет поступать в железнодорожных вагонах из Сибири, древесина твердых пород — из Закавказья.

Так же ООО «Дарвуд» имеет намерения в перспективе, когда окупится первый проект, начать строительство второй очереди завода по сборным деревянным домам. Для этих целей в районе зарезервировано уже десять гектаров сельхозугодий.

**3.2. Расчет перспективной численности населения**

Расчет перспективной численности населения Троицкого сельского поселения произведен на основании аналитических данных об изменениях демографических характеристик за последние годы с учетом принимаемых гипотез относительно их динамики в будущем.

Целью прогноза является определение численности и структурного состава населения через 10 и 20 лет.

В качестве базового года для прогнозных расчетов для населенных пунктов сельского поселения принят 2008 г.

Исходя из основной цели прогноза, для расчета проектной численности населения выбран метод «передвижки возрастов», основанный на применении вышеуказанных демографических характеристик. В процессе расчета существующее население распределяется на пятилетние возрастные группы, половозрастные группы передвигаются через каждые пять лет в следующий (более старший) возрастной интервал с учетом заданных параметров повозрастных коэффициентов смертности, рождаемости и интенсивности миграции. Итоговый результат представлен в таблице 10.

**Параметры, используемые при расчете**

**перспективной численности населения Троицкого сельского поселения**

**по методу «передвижки возрастов»**

Таблица 10

| **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **2009/2014** | **2015/2019** | **2020/2024** | **2025/2029** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент суммарной  рождаемости,  число рождений на 1 женщину репродуктивного возраста | ед. | 1,301 | 1,325 | 1,546 | 1,864 |
| Общий коэффициент  смертности | промилле | 13,83 | 13,45 | 13,08 | 12,70 |
| Миграционный среднегодовой прирост | чел. | 77 | 80 | 87 | 97 |

- данные являются среднегодовыми за пятилетние периоды

К расчетному сроку генерального плана основные демографические показатели изменятся следующим образом:

- уровень смертности снизится до 12,7 ‰ (на 8,1 %);

- коэффициент суммарной рождаемости возрастет до 1,864 рождений на 1 женщину репродуктивного возраста;

- миграционный среднегодовой прирост увеличится до 97 человек.

Существующая и проектная численность населения Троицкого сельского поселения представлена в таблице 11.

**Перспективная численность населения**

**Троицкого сельского поселения в разрезе населенных пунктов**

Таблица 11

| **№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Численность населения** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **на 01.01.2009 г.** | **на 1 очередь строительства (2019 год)** | **на расчетный срок (2029 год)** | **Прирост населения, человек** | | **на перспективу**  **(2044 год)** |
| **на 1 очередь** | **на расчетный срок** |
| 1 | ст.Троицкая | 6576 | 7085 | 7865 | 509 | 1289 | 8832 |
| 2 | х.Западный | 11 | 11 | 11 | 0 | 0 | 11 |
| 3 | х.Кувичинский | 371 | 380 | 415 | 9 | 44 | 448 |
| 4 | х.Могукоровский | 600 | 625 | 680 | 25 | 80 | 740 |
| **Итого по Троицкому с/п** | | **7558** | **8101** | **8971** | **543** | **1413** | **10031** |

Прогнозный расчет численности населения показывает вероятное увеличение численности населения, обусловленное, прежде всего, высоким миграционным приростом, а также увеличением рождаемости и снижением смертности.

Таким образом, проектная численность населения муниципального образования Троицкое сельское поселение на расчетный срок составит 8 971 человек (прирост 1413 человек, в т.ч. на 1 очередь – 543 человека).

В расчёте численности населения Троицкого сельского поселения и его населенных пунктов на долгосрочную перспективу заложены прогнозные параметры 2029 г. Численность населения муниципального образования к 2044 году составит 10 031 человек.

Возрастная структура населения представлена в таблице 12.

Таблица 12

| **Возрастные категории** | **Базовый**  **период**  **(2008 г.)** | | **Первая**  **очередь**  **(2019 год)** | | **Расчетный срок**  **(2029 год)** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **чел.** | **%** | **чел.** | **%** | **чел.** | **%** |
| Население, всего | 7558 | 100 | 8101 | 100 | 8971 | 100 |
| в том числе |  |  |  |  |  |  |
| моложе трудоспособного возраста | 1342 | 17,7 | 1377 | 17,0 | 1611 | 18,0 |
| в трудоспособном возрасте | 4533 | 60,0 | 4739 | 58,5 | 5070 | 56,5 |
| старше трудоспособного возраста | 1683 | 22,3 | 1985 | 24,5 | 2290 | 25,5 |

Прогноз возрастного состава численности населения указывает на дальнейшее снижение численности населения в трудоспособном возрасте. К расчетному сроку сохранится регрессивная возрастная структура населения, для которой характерно преобладание населения в возрасте старше трудоспособного (25,5 %) над долей населения моложе трудоспособного возраста (18,0 %). Таким образом, дальнейшее развитие получит процесс демографического старения населения.

Для достижения заложенных при расчете параметров демографического роста необходимо проведение:

- комплексных мероприятий по повышению рождаемости и укреплению института семьи, улучшению здоровья и росту продолжительности жизни;

- комплексных мероприятий по обеспечению необходимого миграционного прироста и совершенствованию использования трудовых мигрантов.

**3.3. Расчет проектной территории**

Расчет проектной территории производится на основании проектной численности населения в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*. При расчете учитывается существующая территориально-планировочная структура как Троицкого сельского поселения в целом, так и входящих в него населенных пунктов.

Перспективный прирост численности населения на срок генерального плана сельского поселения составит 1413 человек или 471 семья (при условии, что коэффициент семейности равен 3), в т.ч. 543 человека или 181 семья – на 1 очередь строительства.

Проектом так же предусматривается обеспечение новым жилищным фондом и объектами инфраструктуры население, проживающее на территории застройки строго строительного режима (ст.Троицкая – 432 человека или 144 семьи).

Таким образом, к расчетному сроку генерального плана необходимо расселить прирастающее население (1413 чел. или 471 семья) и население, проживающее в зоне строгого строительного режима (432 чел. или 144 семьи). Всего – 1845 человек или 615 семей.

Все расселяемое население предусмотрено разместить в жилых домах усадебного типа с участком при доме 0,15 га. В соответствии с п. 2.20 СНиП 2.07.01-89\* - при размере приусадебного участка – 0,15 га для предварительного определения потребной селитебной территории норма составляет 0,21 – 0,23 га на 1 дом. Селитебная территория населенного пункта предназначена для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, отдельных коммунальных и производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; размещения улиц, площадей, парков, скверов, бульваров и других мест общего пользования.

Расчет резервных территорий населенных пунктов Троицкого сельского поселения производился при условии сохранения тенденций роста численности населения, среднего коэффициента семейности и сохранении предельных размеров земельных участков для индивидуального жилищного строительства на долгосрочную перспективу (2044 г.).

Ориентировочная потребность в селитебной территории для прирастающего населения и населения, проживающего на территории жилой застройки, отнесенной к зоне строго строительного режима, представлена в таблице 13.

**Ориентировочная потребность в селитебной территории**

**для населенных пунктов Троицкого сельского поселения**

Таблица 13

| № п/п | Наименование  населённого пункта | Необходимо расселить к расчетному сроку генерального плана | | | Необходимо расселить к расчетному сроку генерального плана | | | Потребность территории под жилую застройку на расчетный срок | | Резервные территории  (2029-2044 гг.), га |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего человек | в том числе | | Всего семей | в том числе | | (2029 г.), га | |
| прирастающее  население, человек | население из  зоны строгого  строительного  режима | прирастающее  население, человек | население из  зоны строгого  строительного  режима | расчетный срок | в том числе  на 1 очередь |
| **Итого по поселению** | | **2015** | **1413** | **602** | **699** | **472** | **227** | **160,8** | **41,63** | **81,19** |
| 1 | ст. Троицкая | 1845 | 1413 | 432 | 615 | 471 | 144 | 141,5 | 39,1 | 74,06 |
| 2 | х. Западный | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | х. Кувичинский | 44 | 44 | 0 | 15 | 15 | 0 | 3,45 | 0,69 | 2,53 |
| 4 | х. Могукоровский | 80 | 80 | 0 | 27 | 27 | 0 | 6,21 | 1,84 | 4,6 |

**3.4. Расчет учреждений и предприятий обслуживания**

Стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития любой территории, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли и др.

В каждом населенном пункте разместить весь комплекс учреждений и предприятий обслуживания невозможно по экономическим причинам, следовательно, каждый населенный пункт должен иметь те учреждения обслуживания и ту их емкость, которые целесообразны по условиям реального спроса. А это возможно лишь на основе ступенчатой системы социально-бытового обслуживания, которая позволяет в соответствии с системой расселения, основанной на иерархической соподчиненности опорных центров, создавать экономически целесообразную социальную инфраструктуру.

В разделе произведен расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания населения Троицкого сельского поселения (таблицы 14 - 17). Расчет выполнен на основании действующих нормативов и представляет собой прогнозные показатели, минимально необходимые для устойчивого развития населенных пунктов.

При расчете потребности учреждений и предприятий обслуживания проектного населения Троицкого сельского поселения использовались следующие нормативные документы:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры. Одобрена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 г. № 1683-р.

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания для населения**

**ст. Троицкой на расчетный срок генерального плана**

Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на  7,865  тыс.чел | Нормативная потребность сопряженного населения на расчетный срок, на  0,221  тыс.чел | **Итого нормативная**  **потребность** | Сохраняется в  существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать  по проекту |  |
|  |
|  |
|  |
| 1 | Детские  дошкольные учреждения | место | по  данным  демографии | 393 | 0 | **393** | 194 | 199 |  |
|  |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 918 | 0 | **918** | 1110 | 0 |  |
| 3 | Внешкольные учреждения | место | 10%  от общего числа школьников | 92 | 12 | **104** | 137 | 0 |  |
|  |  |
| 4 | Стационарные больницы\* | койка | 13,47  на 1 тыс. чел. | 85 | 12 | **97** | 0 | 97 |  |
|  |  |
| 5 | Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15  на 1 тыс. чел. | 114 | 16 | **130** | 55 | 75 |  |
|  |  |
| 6 | Аптеки | учреждений | 0,1  на 1 тыс. чел. | 1 | 0 | **1** | 1 | 0 |  |
|  |  |
| 7 | Станции скорой медицинской помощи | автомобиль | 0,1  на 1 тыс. чел. | 1 | 0 | **1** | 1 | 0 |  |
|  |  |
| 8 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150  на 1 тыс. чел. | 1179,8 | 33,2 | **1212,9** | 0,0 | 1212,9 |  |
|  |
| 9 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4  на 1 тыс. чел. | 15332,0 | 430,8 | **15762,8** | 10000,0 | 5762,8 |  |
|  |  |
| 10 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 100  на 1 тыс. чел. | 787 | 22 | **809** | 550 | 259 |  |
|  |  |
| 11 | Библиотека | учреждение культуры | 1  на 3-5 тыс. чел. | 1 | 0 | **1** | 1 | 0 |  |
|  |  |
| 12 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м  торговой площади | 300  на 1 тыс. чел | 2359,5 | 66,3 | **2425,8** | 1326,1 | 1099,7 |  |
|  |  |
| 13 | Рынок | кв.м  торговой площади | 40  на 1 тыс. чел | 314,6 | 8,84 | **323,44** | 1009 | 0,0 |  |
|  |  |
| 14 | Предприятия общественного питания | место | 40  на 1 тыс. чел | 315 | 9 | **323** | 50 | 273 |  |
|  |  |
| 15 | Предприятия бытового  обслуживания | рабочее место | 7  на 1 тыс. чел. | 55 | 2 | **57** | 8 | 49 |  |
|  |  |
| 16 | Прачечные | кг белья  в смену | 20  на 1 тыс. чел. | 157,3 | 4,42 | **161,72** | 0 | 161,72 |  |
|  |  |
| 17 | Химчистки | кг белья  в смену | 3,5  на 1 тыс. чел | 27,5275 | 0,7735 | **28,301** | 0 | 28,301 |  |
|  |  |
| 18 | Бани | место | 7  на 1тыс. чел. | 55 | 2 | **57** | 0 | 57 |  |
|  |  |
| 19 | Отделение  связи | объект | 0,5  на 1 тыс. чел. | 4 | 0 | **4** | 1 | 3 |  |
|  |  |
| 20 | Отделения сбербанка | операцион. место | 0,5  на 1 тыс. чел. | 4 | 1 | **5** | 2 | 3 |  |
|  |  |
| 21 | Пождепо | объектов/ машин | 1/2  для населения до 5 тыс. чел. | 1 депо на 2 машины | 1 машина | 1 депо на 3 машины | 0 | 1 депо на 3 машины |  |
|  |  |
| 22 | Гостиницы | место | 6  на 1 тыс. чел. | 47 | 1 | **48** | 0 | 48 |  |
|  |  |
| 23 | Кладбище  традиционного захоронения | га | 0,24  на 1 тыс. чел | 1,89 | 0,00 | **1,89** | 3,52 | 1,89 |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания для населения**

**х. Западного на расчетный срок генерального плана**

Таблица 15

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на 0,011тыс.чел. | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроекти-ровать по  проекту |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 2 | 0 | 2 |
| 3 | Поликлиники, амбулатории, диспансеры  без стационара | посещение в смену | 18,15  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 4 | Фельдшерские  и фельдшерско-аккушерские пункты | объект | 1 **-** на нас.пункт свыше 0,2  тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Аптеки | учреждение | 0,1  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Станции скорой  медицинской помощи | автомобиль | 0,1  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 7 | Спортивные залы  общего пользования | кв.м пола | 150  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 8 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4  на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 9 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150  на 1 тыс.чел. | 2 | 0 | 0 |
|  |
| 10 | Библиотека | учреждение | 1 **-** от 500 до  3 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 11 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м  торговой площади | 300  на 1 тыс.чел | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
|  |
| 12 | Предприятия общественного питания | место | 40  на 1 тыс.чел | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 13 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 14 | Бани | место | 7  на 1тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 15 | Отделение связи | операцион место | 0,5  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 16 | Отделения сбербанка | операцион место | 0,5  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 17 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24  на 1 тыс.чел. | 0,0 | 0,1 | 0,0 |
|  |

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания для населения**

**х. Кувичинского на расчетный срок генерального плана**

Таблица 16

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на 0,415 тыс.чел. | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным  демографии | 21 | 0 | 21 |
|  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 48 | 0 | 48 |
| 3 | Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15  на 1 тыс. чел. | 6 | 0 | 6 |
|  |
| 4 | Фельдшерские  и фельдшерско-аккушерские пункты | объект | 1 **-** на нас.пункт свыше 0,2  тыс. чел. | 1 | 1 | 0 |
| 5 | Аптеки | учреждение | 0,1  на 1 тыс. чел. | 1 | 0 | 1 |
|  |
| 6 | Станции скорой  медицинской помощи | автомобиль | 0,1  на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 7 | Спортивные залы  общего пользования | кв.м пола | 150  на 1 тыс. чел. | 62,25 | 0 | 62 |
|  |
| 8 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4  на 1 тыс. чел. | 809 | 0 | 809 |
|  |
| 9 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150  на 1 тыс. чел. | 62 | 30 | 32 |
|  |
| 10 | Библиотека | учреждение | 1 **-** от 500 до  3 тыс.чел. | 1 | 0 | 1 |
|  |
| 11 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м  торговой площади | 300  на 1 тыс. чел | 124,5 | 57,0 | 67,5 |
|  |
| 12 | Предприятия общественного питания | место | 40  на 1 тыс. чел | 17 | 0 | 17 |
|  |
| 13 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7  на 1 тыс. чел. | 3 | 0 | 3 |
|  |
| 14 | Бани | место | 7  на 1тыс. чел. | 3 | 0 | 3 |
|  |
| 15 | Отделение связи | операцион место | 0,5  на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 16 | Отделения сбербанка | операцион место | 0,5  на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 17 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24  на 1 тыс. чел | 0,10 | 0,38 | 0,10 |
|  |

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания для населения**

**х. Могукоровского на расчетный срок генерального плана**

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на 0,415 тыс.чел. | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным  демографии | 33 | 0 | 33 |
|  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 76 | 300 | 0 |
| 3 | Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15  на 1 тыс. чел. | 10 | 0 | 10 |
|  |
| 4 | Фельдшерские  и фельдшерско-аккушерские пункты | объект | 1 **-** на нас.пункт свыше 0,2  тыс. чел. | 1 | 1 | 0 |
| 5 | Аптеки | учреждение | 0,1  на 1 тыс. чел. | 1 | 0 | 1 |
|  |
| 6 | Станции скорой  медицинской помощи | автомобиль | 0,1  на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 7 | Спортивные залы  общего пользования | кв.м пола | 150  на 1 тыс. чел. | 102 | 0 | 102 |
|  |
| 8 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4  на 1 тыс. чел. | 1326 | 0 | 1326 |
|  |
| 9 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150  на 1 тыс. чел. | 102 | 250 | 0 |
|  |
| 10 | Библиотека | учреждение | 1 **-** от 500 до  3 тыс.чел. | 1 | 1 | 0 |
|  |
| 11 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м  торговой площади | 300  на 1 тыс. чел | 204,0 | 57,0 | 147,0 |
|  |
| 12 | Предприятия общественного питания | место | 40  на 1 тыс. чел | 27 | 0 | 27 |
|  |
| 13 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7  на 1 тыс. чел. | 5 | 0 | 5 |
|  |
| 14 | Бани | место | 7  на 1тыс. чел. | 5 | 0 | 5 |
|  |
| 15 | Отделение связи | операцион место | 0,5  на 1 тыс. чел. | 0 | 1 | 0 |
|  |
| 16 | Отделения сбербанка | операцион место | 0,5  на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 17 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24  на 1 тыс. чел | 0,16 | 0,51 | 0,16 |
|  |

**4. Цели и задачи территориального планирования в генеральном плане Троицкого сельского поселения**

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

**Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Троицкого сельского поселения являются:**

* создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;
* обеспечение средствами территориального планирования целостности сельского поселения как муниципального образования;
* выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию социально-экономического потенциала поселения с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктур;
* определение стратегии градостроительного развития поселения, определение направления и границ развития территории поселения, зонирование территории, формирование среды жизнедеятельности, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, соблюдение градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическое и санитарное благополучие.

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

**Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач территориального планирования:**

* разработка разделов генерального плана в границах муниципального образования;
* выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
* определение направлений перспективного территориального развития и предложения по проектным границам населенных пунктов;
* функциональное зонирование территории (отображение планируемых границ функциональных зон);
* разработка оптимальной функционально-планировочной структуры каждого населенного пункта, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
* определение системы параметров развития поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и рекреационных компонентов развития;
* подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды.
* планируемое размещение объектов капитального строительства, существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ использования территории Троицкого сельского поселения, выявлены ограничения по использованию территории, 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.

В результате анализа использования территорий населенных пунктов Троицкого сельского поселения, проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития каждого населенного пункта, а именно:

* организация внешней и внутренней структуры транспортных магистралей;
* освоение новых территорий, прилегающих к населенным пунктам, на основе развития существующей инфраструктуры транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений, структуры обслуживания;
* организация новых общественных центров в проектируемых жилых микрорайонах;
* перспективное развитие производственной зоны.

В связи с необходимостью включения в границы ст. Троицкой и х. Западного новых территорий, предназначенных для дальнейшего развития населенных пунктов, генпланом вносятся **предложения по изменению существующих границ.**

В ст. Троицкой предусматривается включение в границу новых земель в северном, западном и восточном направлениях. Предусматривается организация общественных центров и подцентров обслуживания в новых жилых микрорайонах. В соответствии с предложением по изменению существующей границы, проектными границами станицы являются:

* на севере – утвержденная граница Троицкого сельского поселения;
* на юге – существующая граница станицы;
* на востоке – проектируемая граница с включением производственных предприятий и животноводческой фермы;
* на западе – проектируемая граница с включением автодороги регионального значения г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск и территорий придорожного сервиса.

В х. Западном предусматривается объединение проектной границей разрозненных существующих элементов всей инфраструктуры. В соответствии с предложением по изменению существующей границы, проектными границами хутора являются:

* на севере – утвержденная граница Троицкого сельского поселения;
* на востоке – существующая граница хутора;
* на юге и западе – проектируемая граница.

Перспективное развитие хуторов Кувичинский и Могукоровский предусматривается без изменения границ, так как эти населенные пункты не плотно заселены и в существующих границах имеются определенные резервы для их дальнейшего развития.

Территориальное развитие населенных пунктов решается путем:

* выявления сформировавшегося каркаса – планировочного, транспортного, технического, зеленого;
* проектирования перспективных микрорайонов и районов (жилых, рекреационных, производственных), как органичное развитие сложившегося каркаса, который предусматривает реконструкцию населенного пункта и развитие периферийных зон;
* определения зон возможной реконструкции существующей застройки, с учетом анализа состояния существующего жилого фонда.

Генеральным планом предложены новые точки размещения перспективных объектов придорожного и сервисного обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности каждого населенного пункта.

Реконструкция планировочной структуры, как станицы Троицкой, так и каждого хутора, предусматривает создание на базе существующих улиц и дорог четкой системы дифференцированных магистральных и жилых улиц, которые соответственно делят территорию населенного пункта на жилые кварталы.

Пропускная способность существующих улиц не всегда соответствует современным требованиям организации движения. Структура улиц на новых территориях проектируется с учетом требований действующих нормативов.

Земли, предназначенные под развитие жилой и производственной зон, подлежащие включению в границы населенных пунктов, используются землепользователями по прямому назначению до момента их освоения под застройку с соблюдением условий и ограничений, определенных генпланом.

Изъятие земель у землепользователей под конкретное строительство предполагается производить по мере востребованности земельных участков на условиях, определенных действующим законодательством.

**5. Перечень мероприятий по территориальному планированию**

**5.1. Планировочная организация территории**

**Троицкого сельского поселения**

Сложившаяся планировочная структура Троицкого сельского поселения включает в себя четыре населенных пункта. Это станица Троицкая и хутора Западный, Могукоровский, Кувичинский, расположенные соответственно в северной, северо-западной, северо-восточной частях поселения на берегу реки Кубань, и в юго-восточной части поселения на берегах реки Сухой Аушедз и Варнавинского водохранилища.

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие системы внешнего транспорта.

Основная часть территории в границах муниципального образования представлена землями сельскохозяйственного назначения (рисовые чеки, пашня, сады), а также земли промышленности, лесного и водного фонда, земли особо охраняемых территорий, земли фонда перераспределения.

На землях сельскохозяйственного назначения расположены животноводческие фермы, полевые станы бригад, частные предприятия, сохраняемые проектом по прямому функциональному назначению. Это же относится и к промышленным предприятиям, и к инфраструктуре территории горного отвода.

Проектом предлагается сохранение действующих, а также восстановление и реконструкция недействующих животноводческих ферм, при условии организации санитарно-защитных зон в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами. В случае функционировании фермы вблизи жилой застройки или в водоохраной зоне реки, рекомендуются следующие мероприятия:

- уменьшение поголовья до 100 голов (МТФ в х. Западном),

- ограничение хозяйственной деятельности на территории, прилегающей к жилой застройке и водоохранной зоне (МТФ в ст. Троицкой).

Разработанная данным проектом планировочная структура основана на принципах развития Троицкого сельского поселения:

* 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 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;
* разработка оптимальной функционально-планировочной структуры каждого населенного пункта, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий;
* необходимость перевода части земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов для обеспечения возможности перспективного развития населенных пунктов, а также для осуществления инвестиционных проектов, обеспечивающих реализацию стратегических направлений развития территории.

**чертеж ГП-1**

**Генеральный план Троицкого сельского поселения**

**5.2 Проектируемая территориально**-**планировочная организация**

**населенных пунктов Троицкого сельского поселения**

Генеральным планом предусматривается перспективное развитие и совершенствование территориально-планировочной структуры населенных пунктов в увязке с вновь осваиваемыми территориями. В хуторах Кувичинском и Могукоровском эти территории расположены в пределах существующих границ, в станице Троицкой и хуторе Западном требуется дополнительное включение в границы населенных пунктов прилегающих территорий.

В основу планировочного решения генеральных планов станицы Троицкой, хуторов Западного, Кувичинского, Могукоровского положена идея создания современных благоустроенных населенных пунктов на основе комплексного решения экологических и градостроительных задач; развития системы внешнего транспорта.

Основными градостроительными мероприятиями при проектировании являются:

- совершенствование функционального зонирования;

- завершение формирования существующих общественных центров, создание новых общественных центров и подцентров обслуживания на проектируемых территориях;

- достройка существующих кварталов и их благоустройство;

- новое жилищное и производственное строительство;

- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений;

- совершенствование транспортной инфраструктуры, создание системы транспортных развязок и примыканий к автомобильным дорогам внешней зоны;

- создание развитой многофункциональной компактно расположенной производственной зоны в станице Троицкой;

- проектирование комплекса объектов придорожного сервиса вдоль автомобильной дороги регионального значения г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск.

На землях населенных пунктов обозначены территории, предлагаемые настоящим проектом к поэтапному (по мере необходимости) освоению под жилую застройку. Проектируемая жилая застройка населенных пунктов представлена индивидуальным жилищным фондом с приусадебными участками с предельными размерами, устанавливаемыми администрацией Троицкого сельского поселения.

К жилой застройке, попадающей в зоны различных планировочных ограничений, предъявляются особые требования по ее использованию: речь идет о водоохраной зоне, охранной зоне источников водоснабжения, зоне временной охраны памятников историко-культурного наследия, санитарно-защитной зоне (СЗЗ) сельскохозяйственных предприятий, кладбищ.

На приусадебных участках, расположенных в пределах водоохранной зоны должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

Участки жилой застройки, остающиеся в пределах границ нормативных санитарно-защитных зон от действующих предприятий, кладбища, генеральным планом рассматриваются как территории ненормативного градостроительного использования, или относящиеся к зоне строгого строительного режима.

Жилая застройка в СЗЗ (шумовой зоне) транзитных автодорог регионального значения, а также железной дороги сохраняется при выполнении ряда мероприятий, направленных на оздоровление среды обитания человека. Для обеспечения снижения уровня шума и запыленности до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам необходима организация санитарно-защитных барьеров между территорией источника воздействия и застройкой жилой зоны. Это – периметральное озеленение и строительство специальных экранов, обеспечивающих ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей, и защиту от шумового, пылевого и электромагнитного воздействия; применение новых технологических достижений при ремонте и реконструкции жилых и общественных зданий – установка звуко- и пыленепроницаемых оконных и дверных блоков и другие мероприятия. Точные технические характеристики санитарно-защитных зон и экранов выполняются на последующих стадиях проектирования специальным расчетом, а также должны быть предусмотрены в документации действующих предприятий.

В связи с недостаточным уровнем обеспеченности малых и средних населенных пунктов объектами обслуживания, проектом выполнен расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания. На основании этих расчетов проектом предлагается размещение минимально необходимого набора объектов во всех населенных пунктах поселения. Ориентировочный их состав: сельский клуб или досуговый центр, детский сад, начальная школа, фельдшерско-акушерский пункт, аптека, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, приемный пункт бытового обслуживания, спортивный зал, спортивные площадки, парк или сквер.

В населенных пунктах на земельных участках, свободных от застройки, генеральным планом зарезервированы территории для строительства объектов общественных центров обслуживания, скверов, плоскостных спортивных сооружений, почтовых отделений связи, объектов инженерного обеспечения.

Проектом предлагается реконструировать существующие здания сельских клубов, магазинов, фельдшерско-акушерских пунктов; почтового отделения и школы в хуторе Могукоровском, благоустроить и озеленить их участки.

В хуторах Кувичинском и Могукоровском необходима реконструкция и ввод в действие детских садов, не действующих в настоящее время. В х. Кувичинском предлагается на существующем участке разместить начальную школу с группой детского сада.

В хуторе Западном – малом населенном пункте – рекомендуется размещение магазина и приемного пункта КБО.

В каждом населенном пункте запроектирована рекреационная зона.

Дополнительные территории для развития производственной деятельности предусматриваются в границах хутора Кувичинского и к юго-западу от хутора Могукоровского.

Совершенствование функционального зонирования станицы Троицкой предполагает упорядочение размещения объектов различного функционального назначения:

- вынос из санитарно-защитных зон действующих предприятий и кладбища жилищного фонда по программе Краснодарского края «Жилище», предусматриваемый на расчетный срок;

- прогнозируемое перепрофилирование расположенных в жилой зоне производственных предприятий, санитарная классификация которых требует соблюдения определенных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размеров санитарно-защитных зон. Это относится к территориям кирпичного завода и автогаража. Для частных предприятий, расположенных на селитебной территории станицы, рекомендуется V класс санитарной классификации СанПиН.

Завершение формирования общественного центра заключается в развитии существующих объектов обслуживания, их реконструкции и модернизации, дополнительном строительстве спортивного комплекса, магазинов, возведении храма в честь Святой Троицы и, кроме того, благоустройстве территории центра, включая парк с памятниками и братской могилой.

Для обеспечения нормативного радиуса обслуживания проектом предусматривается создание системы общественных центров микрорайонов на проектируемых территориях. Структура общественных центров дополняется системным размещением отдельно стоящих и встроенно-пристроенных общественных зданий (подцентров).

В состав общественного центра северо-западного микрорайона станицы вошли: досугово-развлекательный центр со зрительным залом, магазин-кафе, спортивная площадка, детский сад.

В составе общественного центра юго-восточного микрорайона запроектированы: торговый комплекс с магазинами и рынком, бытовой комплекс с комбинатом бытового обслуживания, гостиницей, кафе, автостоянкой. Расположение центра ориентировано на южный въезд в ст. Троицкую.

Главные улицы станицы, как существующие, так и проектируемые, свяжут общественные центры микрорайонов с существующим многофункциональным центром и с зеленой зоной отдыха на берегу реки Кубань.

Кроме того, сформирован ряд подцентров обслуживания, в составе которых: - детский сад и магазин в северной части станицы,

- торговый центр в южной её части.

Структура общественных центров и подцентров может дополняться формированием общественно-жилой зоны на прилегающих к ним участках жилых кварталов для приоритетного размещения объектов общественного назначения и системы обслуживания с привлечением частного бизнеса.

На территории ст. Троицкой предусмотрены реконструкция и строительство ряда объектов коммунального назначения:

- реконструкция бани-сауны,

- строительство пожарного депо на 2 автомашины согласно требованиям приложения 7 НПБ 101-95 на свободной от застройки территории в юго-западной части станицы.

Одним из существенных элементов архитектурно-планировочной и пространственной структуры населенного пункта является жилая зона, т.е. часть селитебной территории, застроенная жилыми домами. Для создания завершенной композиции жилой зоны генпланом намечено как новое строительство жилых микрорайонов, так и достройка существующих кварталов.

Предусмотрено максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство, согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием.

Запланировано поэтапное ведение нового строительства. Территориально-планировочная организация станицы в проектных границах предусматривает деление её территории на районы первоочередной, перспективной (на расчетный срок) и резервной (за расчетный срок) застройки.

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются администрацией поселения.

Новое производственное строительство подразумевает организацию многофункциональной компактно расположенной производственной зоны в ст. Троицкой. Проектом предусмотрено поэтапное освоение производственных территорий на западной границе станицы вдоль автодороги регионального значения г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск и на северо-восточной её границе вдоль автодороги регионального значения ст. Троицкая – ст. Федоровская.

Совершенствование транспортной инфраструктуры заключается в обеспечении удобных и эффективных транспортных связей путем дифференциации улиц и проездов по категориям в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; реконструкции существующих транспортных узлов: пересечений и примыканий автодорог путем выбора современных и эффективных вариантов транспортных развязок в одном и двух уровнях; реконструкции железнодорожных переездов.

Вдоль автодороги г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск зарезервированы территории для размещения комплекса объектов придорожного сервиса.

Перечень мероприятий по совершенствованию внешнего и внутреннего транспорта подробно изложен в главе «Внешний и внутренний транспорт».

Неотъемлемой частью общей архитектурно-планировочной структуры населенного пункта является озеленение. Создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий генерального плана.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения внешнего облика населенного пункта.

Важную роль в процессе становления облика станицы играет благоустройство и дополнительное озеленение прибрежной зоны реки Кубань, восстановление и сохранение его экосистемы. Проектом предусматривается берегоукрепление и строительство набережной, создание зоны отдыха с пляжем, лодочной станцией, аттракционами.

Территории лесных массивов в прибрежной зоне реки благоустраиваются путем создания системы проезжих и пешеходных дорог и тропинок, чтобы обеспечить доступ к наиболее интересным по своим декоративным качествам участкам, а также к сооружениям для отдыха, с установкой скамеек, укрытий от дождя в виде легких павильонов, беседок.

Немаловажное значение для формирования своеобразного облика общественного центра каждого населенного пункта имеет ландшафтная архитектура. Одной из функций общественных центров является проведение массовых мероприятий: митингов, праздничных гуляний, фестивалей и пр. Средствами озеленения и благоустройства должна создаваться благоприятная функциональная и эстетическая среда крупного пространства. Кроме того, должны использоваться элементы дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

Элементы благоустройства – малые формы архитектуры, декоративные покрытия, растительные группы и цветочные оформления создают в целом на территории общественно-деловых центров благоприятную среду общественной и культурной деятельности, удовлетворения потребностей в торговом и бытовом обслуживании. Для общественных центров рекомендуется использовать преимущественно индивидуальные малые формы архитектуры в колористической форме, близкой к природной.

Проектом сохраняются все памятники истории, архитектуры и монументального искусства, а также курганы и курганные группы, расположенные на территориях станицы, хуторов и прилегающих землях с обозначением границ временных охранных зон.

**ГП-1.1**

**Генеральный план станицы Троицкой**

**5.3. Функциональное зонирование территории**

**Функциональное зонирование территории** – это инструмент регулирования территориального развития, где определяется состав функциональных зон, их границы, режимы использования территории. Границы функциональных зон устанавливаются на основе выявленных в процессе анализа территорий, однородных по природным признакам и характеру хозяйственного использования.

**Функциональная зона** – это территория в определенных границах, с однородным функциональным назначением и соответствующим ему режимом использования. Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория.

**Задачами функционального зонирования** территории являются:

* определение типологии и количества функциональных зон, подлежащих выделению на территории данного поселения;
* привязка определенных типов функциональных зон к конкретным элементам территории и формирование ее перспективного функционального зонирования;
* разработка рекомендаций по оптимизации режима использования территорий в пределах функциональных зон разного типа.

Утвержденное в соответствующем порядке, функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью.

Решения функционального зонирования отражают стратегию развития муниципального образования Троицкое сельское поселение как одного из сельскохозяйственных регионов Кубани с преобладанием сельскохозяйственных отраслей.

**Основными принципами** предлагаемого функционального зонирования территории являются:

* территориальное развитие формирующихся селитебных территорий;
* формирование рекреационных территорий;
* сохранение и развитие особо охраняемых территорий;
* упорядочение функциональной структуры территории.

**Основная цель** функционального зонирования **–**

**–** установление назначения и видов использования территорий за счет:

* введения функциональных зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель для нужд реализации национальных проектов;
* приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры землепользования по границам, назначению и видам использования земель;
* рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;
* выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития 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 территории;
* проектная планировочная организация территории муниципального образования.

Функциональное зонирование муниципального образования Троицкое сельское поселение:

* предусматривает увеличение площади селитебной и производственной зон и зоны с особыми условиями использования территории;
* поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития селитебной территории и охраны окружающей среды;
* направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
* содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон.

На территории Троицкого поселения выделено три основных группы функциональных зон:

**зоны интенсивного градостроительного освоения;**

**зоны сельскохозяйственного использования территории;**

**зоны ограниченного хозяйственного использования.**

**Первая группа** **функциональных зон** **– зоны интенсивного градостроительного освоения** **–** выделена на территориях, где происходит развитие населённых пунктов, производственных и сельскохозяйственных комплексов, объектов и коммуникаций инженерно-транспортной инфраструктуры.

В первой группе выделяются следующие подзоны:

- территории населённых пунктов и их развития;

- территории производств, размещения элементов транспортной и инженерной инфраструктуры и их развития.

Зона интенсивного градостроительного освоения - это, прежде всего, территории центра поселения, определенного в планировочной структуре поселения как точка роста, других населенных пунктов поселения и основные планировочные оси региональных автомобильных дорог.

**Вторая группа функциональных зон** **– зоны сельскохозяйственного использования территории** **–** выделена на территориях, связанных с выращиванием и переработкой сельскохозяйственной продукции:

- территории земельных угодий сельскохозяйственного назначения;

- производственные территории сельскохозяйственного назначения;

- территории садов;

- территории садоводческих объединений.

Территории зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для нужд сельского хозяйства и расположены за границей населенных пунктов.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

**Третья группа** **функциональных зон** **–** **зоны** **ограниченного хозяйственного использования –** включает территории, для которых в настоящее время установлен режим, не допускающий развития и размещения в ней промышленных или сельскохозяйственных производств, других видов эксплуатации природных ресурсов, способных нанести значительный вред естественному или культурному ландшафту.

В составе группы выделены следующие зоны:

- зоны рекреационного использования;

- зоны сосредоточения объектов культурного наследия (памятников археологии, истории, архитектуры, культуры) и их охранные зоны;

- зона государственного регионального природно-зоологического заказника «Крымский»;

- водные объекты с охранными зонами.

Помимо вышеназванных групп функциональных зон, выделяется группа, обуславливающая **особые условия использования территорий**. Это - различные зоны планировочных ограничений.

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон, в соответствии с правовыми документами.

**Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах**:

1. Санитарно-защитные зоны;
2. Санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
3. Зоны охраны объектов культурного наследия;
4. Водоохранные зоны;
5. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
6. Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;
7. Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**Санитарно-защитные зоны** выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и коммунального назначения.

**Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов** выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов (300 м). Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству, будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

На генеральном плане Троицкого сельского поселения вокруг памятников историко-культурного значения нанесены **временные границы охранных зон**, в которых устанавливается особый режим содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

На территории поселения согласно исследованиям и заключению ОАО «Наследие Кубани» располагается 6 объектов культурного наследия, которые включены в государственный список памятников истории, культуры и архитектуры, и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству. Большую часть в структуре культурного наследия составляют памятники военной истории.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде, на сопряженной с ним территории, в соответствии с законом Краснодарского края о землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах и их охраны» № 487–КЗ от 06.06.2002 г., вокруг памятников историко-культурного назначения определены зоны охраны объекта культурного наследия. На данной стадии выполнения работ определены временные границы зон охраны.

**Объекты культурного наследия, стоящие на государственной охране,**

находящиеся на территории Троицкого сельского поселения

Таблица 18

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | | **Местонахождение объек­та** | | **Номер по гос. списку** | | **Реш.**  **о пост. на гос. охрану** | | **Кат. ист.-культ. знач.** | | **Вид пам.** | | Примечание | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хутор Кувичинский | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Братская могила 773 советских воинов, погибших в боях с  фашистскими захватчиками,  1942-1943 гг. | | х. Кувичинский,  у магазина | | 1731 | | 63 | | Р | | И | |  | |
| Хутор Могукоровский | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Братская могила 270 советских воинов, погибших в боях с  фашистскими захватчиками,  1942-1943 гг. | | х. Могукоровский, у клуба | | 1734 | | 63 | | Р | | И | |  | |
| Станица Троицкая | | | | | | | | | | | | | |
|  | Памятный знак землякам,  погибшим в годы Великой  Отечественной войны, 1967 г. | ст-ца Троицкая,  парк | | 1753 | | 63 | | Р | | И | |  | |
|  | Братская могила 923 советских воинов, погибших в боях с  фашистскими захватчиками,  1942-1943 гг. | ст-ца Троицкая,  парк | | 1754 | | 63 | | Р | | И | |  | |
|  | Памятник В.И. Ленину | ст-ца Троицкая, парк | | 1774 | | 63 | | Р | | МИ | |  | |
|  | Бюст В.И. Ленина,  1969 г. | ст-ца Троицкая,  клуб колхоза "Память Ильича" | | 1775 | | 63 | | Р | | МИ | |  | |
|  | Бюст В.И. Ленина | ст-ца Троицкая,  участковая больница | | 1776 | | 63 | | Р | | МИ | | утрачен | |

**Водоохранные зоны –** отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ) и Постановлением ЗС Краснодарского края от 15.07.2009 г. № 1492-П.

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Зоны охраны источников питьевого водоснабжения.** В поселении в основном установлены зоны первого пояса водоохраны.

**Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых** выделены на месте залегания полезных ископаемых на исследуемой территории. В пределах поселения находятся месторождения:

- глинистого сырья и строительных песков;

- подземных пресных вод;

- подземных йодоминеральных вод (Славянско-Троицкое месторождение);

- нефти и газа (Анастасиевско-Троицкое месторождение).

В соответствии с законом РФ «О недрах» (от 21.02.1992г. №2395-1, ст.25) «…застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки».

**Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также текстовое описание территорий приводится в томе «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны…» утверждаемой части проекта.

**Границы зон с особыми условиями использования территорий** показаны на чертежах:

- «Схема ограничений использования территории» - М 1:25 000 положения о территориальном планировании,

- «Схема комплексной оценки территории» - М 1:25 000 материалов по обоснованию проекта генерального плана.

Вся территория Троицкого сельского поселения является зоной интенсивной сельскохозяйственной деятельности, на которой преобладают земли преимущественного сельскохозяйственного назначения для размещения товарной сельскохозяйственной продукции и размещения предприятий по ее переработке.

Троицкое поселение, как и Крымский район в целом, обладает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного отношения, и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений с учетом их экологических и экономических особенностей.

Территории с сосредоточением памятников природы, истории, архитектуры, археологии включают в себя **особо охраняемые территории -** земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, определенное законодательством. В генеральном плане Троицкого сельского поселения отражены следующие виды особо охраняемых территорий:

- историко-культурного наследия с обозначением временных охранных зон;

- водного фонда;

- государственного регионального природно-зоологического заказника «Крымский» (на территории поселения – 7497,38 га).

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования, в составе земель особо охраняемых природных территорий, допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

В целях защиты земель особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним земельных участках могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

Территориями **лесного** фонда являются лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Земли лесного фонда на территории поселения составляют 351 га.

Территории **водного** фонда - это земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, пойменные земли, а также занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

Земли водного фонда на территории поселения составляют 187 га.

На следующих стадиях проектирования в границах выделенных основных функциональных зон целесообразно осуществить более подробное функциональное зонирование территорий поселения, уточнить режим регулирования хозяйственной деятельности и наметить конкретные мероприятия по трансформации землепользования.

В свою очередь зона **интенсивного градостроительного освоения в границах населенных пунктов состоит из следующих функциональных зон**, также отраженных на графических материалах генерального плана поселения:

* Жилая зона;
* Общественно-деловая зона;
* Производственная зона;
* Зона инженерной и транспортной инфраструктур;
* Зона сельскохозяйственного использования;
* Рекреационная зона;
* Зона особо охраняемых территорий;
* Зона специального назначения.

С помощью функционального зонирования территории практически каждому из основных планировочных элементов населенных пунктов в природном пространстве и структуре отведено свое закономерное место и обеспечена возможность дальнейшего развития.

**ГП-2**

**Схема функционального зонирования поселка Южного**

**5.3.1. 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.

Жилая зона занимает основную часть территории станицы Троицкой и хуторов Западного, Кувичинского, Могукоровского и представлена в основном территориями существующей 1 – 2-х этажной индивидуальной застройки. В станице Троицкой, кроме того, присутствует малоэтажная застройка с приквартирными участками и многоквартирная застройка секционного типа.

Жилая зона предназначена для размещения проектируемой жилой застройки различных типов, в основном - индивидуальной застройки с приусадебными земельными участками. Возможно строительство малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными учреждениями и предприятиями обслуживания. Этот тип застройки рекомендуется для жилых кварталов, расположенных рядом с общественными центрами населенных пунктов.

Строительное зонирование предоставляет свободу в выборе этажности и типологии жилых зданий. Регламентируется только плотность застройки, в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение 5.

Предусматривается поэтапное освоение территорий. Проектом определены территории для освоения на первую очередь (2019г.), на расчетный срок (2029г.), резервные территории (территории возможного развития за расчетный срок - 2044 г.).

Основные направления освоения территорий на расчетный срок - 2029 г. в существующих границах населенных пунктов:

- в ст. Троицкой – в северо-западной, южной, юго-восточной и центральной частях населенного пункта;

- в х. Западном – не требуется по расчету;

- в х. Кувичинском – в центральной и южной частях населенного пункта;

- в х. Могукоровском – в северо-западной, северо-восточной и северной частях населенного пункта.

Резервные территории, т.е. территории возможного развития за расчетным сроком - 2044 г.:

- в ст. Троицкой – нет резерва жилой зоны, в связи с ограниченным территориальными возможностями населенного пункта;

- в х. Западном – к западу от действующей границы населенного пункта, как в пределах существующей границы, так и за её пределами;

- в х. Кувичинском – в центральной и юго-западной частях населенного пункта;

- в х. Могукоровском – в южной части населенного пункта.

В связи с тем, что размещение резервной застройки в х. Западном планируется частично на землях сельскохозяйственного назначения, проектом предусматривается поэтапное изменение вида землепользования в установленном законом порядке в соответствии с этапами строительства, определенными генеральным планом.

**5.3.1.1. Развитие нового жилищного строительства**

Для создания достойных условий проживания человека и комфортной среды обитания необходимо развивать инфраструктурный потенциал. Одной из основных задач решения данного вопроса является строительство жилья.

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие социальной инфраструктуры и, в частности, жилищного комплекса, с целью улучшения условий проживания. В основу предлагаемой жилищной политики положено интенсивное освоение территорий населенных пунктов Троицкого сельского поселения в существующих границах под различные виды жилищного строительства, активная реконструкция и модернизация существующего жилищного фонда.

Предложения генерального плана по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории – техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда; динамику и структуру жилищного строительства; историко-архитектурную и средовую ценность застройки; современные градостроительные тенденции в жилищном строительстве, экологическое состояние территории.

Основными направлениями дальнейшего развития жилищного хозяйства поселения должны стать:

- рост жилищного фонда в целях увеличения обеспеченности жильем каждого жителя поселения;

- переселение населения, проживающее в экологически неблагоприятных жилых зонах;

- увеличение уровня обеспеченности жилищ современными видами инженерного оборудования;

- благоустройство селитебных территорий.

Оценка сложившейся жилой застройки и качества существующего жилищного фонда выявила необходимость проведения:

- реконструкции и модернизации существующих домов «морально устаревших» серий с перепланировкой и увеличением площади квартир, а также улучшением внешнего вида зданий;

- мероприятий по обеспечению новым жилищным фондом прирастающего населения и населения, проживающего в экологически не благоприятных зонах для проживания.

Проектом предусматривается новое жилищное строительство на свободных от застройки территориях. В результате комплексного анализа территориальных резервов населенных пунктов поселения определены направленность и объемы жилищного строительства на перспективу:

- снос жилой застройки, расположенной в санитарно-защитной зоне производственных предприятий (ст.Троицкая - 8,9 тыс. м2 или 7,9 % от общей площади жилищного фонда Троицкого сельского поселения);

- формирование новой жилой застройки усадебного типа в проектируемых кварталах населенных пунктов. Генеральным планом предлагается размещение домов усадебного типа, выполненных по типовым проектам (каталог образцовых проектов жилых домов, подготовленных к программе «Жилище» – 96,2 м2 (на 1 очередь – 71,96 м2), которые в наибольшей степени отвечают современным требованиям комфортности проживания, обеспечивающими более гибкое реагирование на запросы населения в изменяющихся социально-экономических условиях;

- существующая средняя жилищная обеспеченность по поселению составляет 14,8 м2 на человека, что ниже социального минимума. Генеральным планом предлагается доведение жилищной обеспеченности существующего населения к расчетному сроку до 21 м2 на человека (18 м2 на человека – 1 очередь). Улучшение жилищных условий существующего населения Троицкого сельского поселения предполагается путем реконструкции, предусматривающей различные варианты, включающие уширение корпусов зданий, достройку дополнительных секций, надстройку новых этажей и мансард. При реализации данных конструктивных мероприятий дом увеличивает жилую площадь.

Динамика жилищного фонда на расчётный срок генерального плана представлена в таблице 19.

**Динамика жилищного фонда**

Таблица 19

| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица**  **измерения** | **Исходный**  **год**  **01.01.2009 г.** | **I очередь**  **2019 г.** | **Расчетный срок**  **2029 г.,**  **в т.ч.**  **1 очередь** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилой фонд, в т.ч. | тыс. м2 | 111,8 | 149,4 | 238,3 |
| малоэтажный и среднеэтажный | тыс. м2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 |
| усадебный | тыс. м2 | 109,6 | 147,2 | 236,1 |
| 2 | Население | чел. | 7558 | 8101 | 8971 |
| 3 | Жилищная обеспеченность | м2/чел | 14,8 | 18,4 | 26,6 |
| 4 | Убыль жилого фонда | тыс. м2 | - | - | 8,9 |
| 5 | Сохраняемый существующий  жилищный фонд | тыс. м2 |  | 111,8 | 102,9 |
| 6 | Новое строительство, в т.ч. | тыс. м2 | 1,8 | 37,6 | 135,4 |
| за счет реконструкции существующей застройки | тыс. м2 | - | 24,5 | 69,0 |
| 7 | Среднегодовой объем строительства | тыс. м2 | 1,8 | 3,8 | 3,45 |
| 8 | Всего потребность в территориях для размещения нового жилищного  строительства | га |  | 27,15 | 104,7 |

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса к концу расчётного срока возможно создание в поселении жилищного фонда общей площадью 236,1 тыс.м 2, что позволит повысить среднюю обеспеченность жильем до 26,6 м2 на человека.

Улучшение жилищных условий граждан муниципального образования возможно за счет увеличения предложений на рынке жилья, создания большого предложения строительных площадок, снижения бюрократических процедур при оформлении земельных участков, увеличения производства строительных материалов предприятий, разработки альтернативных видов строительства, содействия интенсификации индивидуального строительства. Обеспечение платежеспособности населения возможно путем развития инструментов кредитования в первую очередь на индивидуальное строительство; содействия росту доходов граждан через реконструкцию экономики и снижения себестоимости строительства путем применения ресурсосберегающих технологий и сокращения сроков строительства; развития альтернативных ипотеке механизмов приобретения жилья.

**5.3.2. Общественно**-**деловая зона**

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

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

Общественно-деловая зона Троицкого сельского поселения представлена существующими общественными центрами ст. Троицкой, хуторов Кувичинского и Могукоровского, а также общественными центрами проектируемых жилых микрорайонов, подцентрами обслуживания в жилых кварталах.

Общественный центр **станицы Троицкой** сформирован в центральной её части на пересечении ул. Советской и ул. Ленина. Он характеризуется многофункциональным использованием территории и подразделяется на несколько подзон. Здесь предусматривается реконструкция существующих зданий и сооружений и строительство новых объектов культурно-бытового обслуживания.

В проектируемых жилых микрорайонах генеральным планом предусмотрено размещение новых общественных центров для обслуживания жителей микрорайонов.

Для удобства обслуживания населения в кварталах усадебной застройки по основным улицам станицы предлагается размещение индивидуальных жилых домов со встроенными учреждениями повседневного обслуживания населения, что способствует развитию малого бизнеса.

Территория общественно-деловой зоны ст. Троицкой на расчетный срок составит 18,54га.

Общественный центр **хутора Кувичинского** исторически сложился в центральной его части вдоль ул. Зеленой, по сути являющейся автодорогой регионального значения х. Новотроицкий – х. Евсеевский – ст. Троицкая. Развитие общественно-деловой зоны предусматривается путем строительства зданий и сооружений спортивно-оздоровительного назначения в составе общественного центра и торгово-бытового обслуживания – за его пределами среди жилой застройки.

Территория общественно-деловой зоны х. Кувичинского на расчетный срок составит 2,77га.

Общественно-деловая зона **хутора Могукоровского,** сложившаяся на разрозненных территориях, дополняется созданием подцентра обслуживания на пересечении улицы Пролетарской и пер. Колхозного. Здесь планируется строительство объектов торгово-бытового и спортивно-оздоровительного назначения.

Территория общественно-деловой зоны х. Могукоровского на расчетный срок составит 3,05га.

Существующие общественные здания всех населенных пунктов подлежат реконструкции.

В **хуторе Западном** на дальнейшую перспективу предполагается разместить минимальный набор объектов торгово-бытового назначения: один - два магазина и приемный пункт КБО.

**2.3.2.1. Размещение учреждений обслуживания**

Станица Троицкая является административным, деловым, культурным центром муниципального образования Троицкое сельское поселение и имеет сеть предприятий и учреждений общественного назначения, которые обслуживают население самой станицы и остальных населенных пунктов сельского поселения.

Имеющаяся в станице сеть предприятий и учреждений обслуживания не обеспечивает в полном объеме потребности населения. Недостаточно развита сеть предприятий обслуживания в хуторах Кувичинском и Могукоровском. В хуторе Западном она полностью отсутствует.

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания с учетом сложившихся факторов и перспективного развития населенных пунктов.

Основными принципами в оптимизации системы обслуживания станицы и хуторов, подборе и определении мощности предприятий являются:

– повышение уровня и качества обслуживания при одновременном сокращении расходов времени населения на поездки в культурно-бытовых целях;

– возможность мобильного обслуживания и доставки товаров и услуг периодического и эпизодического спроса на основе заказов и заявок;

– максимально возможное приближение и равномерное рассредоточение в жилой застройке обслуживающих центров периодического и массового спроса для удовлетворения потребностей населения.

По временной доступности и частоте спроса все проектируемые и существующие учреждения обслуживания делятся на категории:

– учреждения повседневного спроса – первая ступень обслуживания для постоянного населения: детские дошкольные учреждения, начальные общеобразовательные школы, магазины продовольственных и промышленных товаров, комплексные физкультурные площадки, столовые, приемные пункты КБО, бани, кафе и т.д. Учреждения повседневного спроса находятся в пределах пешеходной доступности и размещаются в каждом микрорайоне или жилой группе населенных пунктов;

– учреждения периодического пользования (межпоселкового обслуживания) – вторая ступень обслуживания – размещаются в центрах сельских поселений; для постоянного населения: средние школы, поликлиники, амбулатории, кинотеатры, клубы, стадионы, кафе, комбинаты бытового обслуживания, магазины – обслуживают население в пределах 30 минутной транспортной доступности;

– учреждения эпизодического пользования: административно - хозяйственные, деловые, финансово-кредитные учреждения, музеи, библиотеки, учреждения стационарного медицинского обслуживания, соцобеспечения, крупные спортивные комплексы районного значения, высшие учебные заведения, гостиницы, крупные торговые центры.

В связи с дальнейшим развитием станицы Троицкой и хуторов Западного, Кувичинского, Могукоровского генеральным планом предусматривается строительство новых учреждений обслуживания с сохранением и реконструкцией существующих.

Расчет потребности населенных пунктов в основных учреждениях обслуживания произведен в соответствии с нормами СНиП 2.07.01- 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и представлен в таблицах 14 - 17 раздела 3.4 настоящей пояснительной записки.

Учреждения и предприятия обслуживания, запроектированные за расчетным сроком, в расчеты не включены.

Размещение учреждений обслуживания периодического и эпизодического пользования принято на перспективу в соответствии с планировочной структурой населенных пунктов в общественных центрах и подцентрах обслуживания как новых, так и реконструируемых микрорайонов и кварталов. В их составе досуговые и торгово-бытовые центры, рынки, автостоянки, детские сады, школы, спортивные сооружения, парки, скверы и бульвары.

Общественные центры связаны удобными транспортными и пешеходными маршрутами с зонами отдыха на берегах водоемов.

Проектом предусматривается увеличение площади зеленых насаждений в населенных пунктах сельского поселения, вдоль водоемов проектируется лесопарковая зона, оснащенная необходимой инфраструктурой обслуживания отдыхающих.

При размещении всех учреждений обслуживания учитывались нормативные радиусы доступности.

Далее приводится перечень проектируемых и сохраняемых объектов обслуживания населения.

**Перечень учреждений и предприятий обслуживания**

**Станица Троицкая**

Таблица 20

| **№ п/п** | **Наименование зоны** | **Кол-во** | **Этаж-**  **ность** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Организации и учреждения управления, финансирования и связи** | | | | |
| 1 | Администрация Троицкого сельского поселения;  отделение сбербанка; соцзащита; Крайтехинвентаризация - БТИ | 1 | 2 |  |
| 2 | Бывшее здание правление колхоза «Память Ильича» | 1 | 1 | ценная  историческая застройка |
| 3 | Троицкое хуторское казачье общество Кубанского казачьего войска; АТС | 1 | 1 |  |
| 4 | Почтовое отделение связи № 12; АТС | 1 | 1 | ценная  историческая застройка |
| 5 | Почтовое отделение связи | 1 | 1 |  |
| **Учреждения культуры, искусства и отдыха** | | | | |
| 6 | МУ «Социально – культурный центр Троицкого сельского поселения» на 550 мест;  МУ «Троицкая поселенческая библиотека» | 1 | 2 |  |
| 7 | Троицкий музей | 1 | 1 | ценная  историческая  застройка |
| 8 | Братская могила 923 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 гг. | 1 | - | памятник  истории |
| 9 | Памятный знак землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1967 г. | 1 | - | памятник  истории |
| 10 | Памятник В. И. Ленину | 1 | - | памятник  монументального  искусства |
| 11 | Бюст В. И. Ленина 1969 г. | 1 | - | памятник  монументального  искусства |
| 12 | Парк культуры и отдыха | 1 | - |  |
| 13 | Пляж, зона отдыха | 1 | - |  |
| **Учреждения образования** | | | | |
| 14 | Средняя общеобразовательная школа № 57 на 658 уч. | 1 | 3 |  |
| 15 | Детский сад № 13 на 61 место | 1 | 1 |  |
| 16 | Детский сад № 8 на 159 мест | 1 | 2 |  |
| **Спортивные и физкультурно**-**оздоровительные сооружения** | | | | |
| 17 | Стадион | 1 | - |  |
| 18 | Спортплощадка | 1 | - |  |
| **Учреждения здравоохранения и социального обеспечения** | | | | |
| 19 | Троицкая амбулатория на 55 посещ./см.;  отделение скорой помощи на 1 автомобиль | 1 | 1 |  |
| 20-21 | Аптека | 2 | 1 |  |
| 22 | Оздоровительный комплекс «Ясенок» | 1 | 1 |  |
| **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания** | | | | |
| 23 | Торговый комплекс «Бытовая техника»; | 1 | 1 | ценная историч.  застройка |
| магазин ООО «Сангистиль» | 1 | 1 |
| 24 | Магазин «Магнит»; сервис центр «Компьютер»;  кафе; | 1  1 | 1  1 |  |
| 25 | Магазин;  автопавильон | 1  1 | 1  1 |  |
| 26-31 | Магазин | 8 | 1 |  |
| 32 | Магазин; цех сладких газированных напитков | 1 | 1 |  |
| 33 | Магазин;  танцплощадка | 1  1 | 1  **-** |  |
| 34 | Рынок, магазин, закусочная «Престиж» | 1 | 1 |  |
| 35 | Троицкая хлебопекарня Крымского РАЙПО, магазин | 1 | 1 |  |
| 36 | Парикмахерская; кафе | 1 | 1 |  |
| **Предприятия коммунального и бытового обслуживания** | | | | |
| 37 | Баня-сауна на 60 мест | 1 | - | не действует |
| **Учреждения жилищно-коммунального хозяйства** | | | | |
| 38 | Котельная | 2 | - |  |
| 39 | Жилищно-коммунальный комплекс:  ООО «Югводоканал» участок Троицкие сети;  ООО «Чистый город» | 1 | - |  |

**Хутор Кувичинский**

Таблица 21

| **№ п/п** | **Наименование зоны** | **Кол-во** | **Этаж-**  **ность** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Селитебная территория** | | | | |
| 1 | Сельский клуб с залом на 30 мест | 1 | 1 |  |
| 2 | Братская могила 773 советских воинов, погибших  в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 гг. | - | 1 | памятник истории |
| 3 | ДДУ | 1 | 1 | не действует |
| 4 | ФАП | 1 | 1 |  |
| 5 | Магазин | 1 | 1 |  |

**Хутор Могукоровский**

Таблица 22

| **№ п/п** | **Наименование зоны** | **Кол-во** | **Этаж-**  **ность** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Селитебная территория** | | | | |
| 1 | Дом культуры с зрительным залом на 250 мест, библиотека;  котельная | 1  - | 1  1 |  |
| 2 | Парк | - | 1 | существ. |
| Братская могила 270 советских воинов, погибших  в боях с фашистскими захватчиками 1942-1943 гг | - | 1 | памятник истории |
| 3 | МОУ ООШ № 65 на 60 уч-ся | 1 | 1 | ветхое |
| 4 | Детский сад | 1 | 1 | не действует |
| 5 | ФАП, почта в жилом доме | 1 | 1 | ветхое |
| 6 | Магазин | 1 | 1 |  |

**.5.3.3. Производственная зона**

Основу планировочной организации сельского поселения в значительной мере определяет размещение производственной зоны, объекты которой представляют для большой части трудоспособного населения сферу приложения труда и обуславливают направления трудовых связей.

На территории производственных зон разрешенным видом использования является размещение промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарно-защитных зон.

В зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки проектом генерального плана устанавливаются типы производственных зон.

В настоящее время производственная зона поселения представлена промышленными и производственными предприятиями различных отраслей, а также животноводческими фермами. Большая часть предприятий сосредоточена в центральной части поселения и вблизи населенных пунктов. В их числе:

- существующие предприятия: ОАО «Троицкий йодный завод», ООО «Дарвуд», рисовый завод, бригады, МТС, ВПП сельхозавиации и др.;

- намеченные к строительству: предприятие по утилизации рисовой шелухи с выпуском сорбента для сбора нефти и нефтепродуктов; цех по убою и переработке мяса.

Кроме этих предприятий, включенных в инвестиционную программу поселения, генеральным планом предусматривается территориальное развитие производственной зоны, как в границах центра поселения, так и на прилегающих территориях, вдоль основных планировочных осей региональных автомобильных дорог и железной дороги.

В западной половине Троицкого поселения находится территория горного отвода с расположенными на ней производственными объектами по добыче нефти и газа и всей необходимой инфраструктурой. Округа горно-санитарной охраны относятся к особо охраняемым территориям с ограничениями на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности.

При размещении предприятий в промышленно-производственной зоне учитывается класс вредности и специфика производства. Пространственное размещение предприятий предусматривается таким образом, чтобы производственные вредности оказывали наименьшее воздействие на жилые территории населенных пунктов.

Планировка предприятий должна обеспечивать наиболее благоприятные условия для производственного процесса и труда на этих предприятиях, рациональное и экономичное использование земельных участков. Следует предусматривать упорядочение функционального зонирования и размещение инженерных сетей в генпланах реконструируемых предприятий.

Проектируемая производственная зона имеет территориальный резерв для размещения инвестиционных площадок.

Размещение складских территорий предусматривается в проектируемой производственной и коммунально-складской зоне. Незастроенные и свободные от транспорта и складов участки целесообразно занять под зеленые насаждения.

АЗС и АГЗС необходимо оборудовать системой закольцовки бензиновых паров.

При планировке производственных зон необходимо уделять большое внимание упорядочению подъездных путей.

Все промышленные и коммунально-складские территории, предусмотренные генеральным планом, имеют связь с внешними автодорогами или с железнодорожной магистралью.

Генеральным планом предусматривается:

– размещение и резервирование новых производственных площадок в границах ст. Троицкой и х. Кувичинского; вблизи границы х. Могукоровского;

– развитие и реконструкция существующих производственных территорий;

– повышение плотности застройки производственных территорий;

– упорядочение функционально-планировочного зонирования производственных территорий;

– строительство дорог в производственной зоне, объединенных с сетью улиц жилой застройки в единую систему;

– восстановление не действующих животноводческих предприятий на территории сельского поселения с учетом санитарно-защитных и водоохранных зон;

– размещение новых животноводческих предприятий с учетом санитарно-защитных и водоохранных зон;

– улучшение состояния окружающей среды за счёт реорганизации производственных зон, модернизации сохраняемых объектов с расчетной санитарной зоной до границ занимаемого участка;

– сохранение МТФ, расположенных в ст.Троицкой, хуторах Западном и Кувичинском, без соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны (СЗЗ) до жилой застройки, путем проведения следующих мероприятий:

- установления на прилегающих к жилой застройке территориях ферм зон ограничения хозяйственной деятельности,

- уменьшения численности поголовья до 100.

В станице Троицкой находится ряд производственных предприятий, расположенных без соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны (СЗЗ) до жилой застройки: автогараж, ремонтные мастерские, зерносклад, обувная фабрика. Кроме того, имеются недействующие в настоящий момент частные предприятия с не определившимся родом деятельности, и территория недействующего кирпичного завода. На расчетный срок генерального плана из-за невозможности организации нормативных санитарно-защитных зон предусматривается:

– перепрофилирование территорий автогаража, ремонтных мастерских;

– перепрофилирование территории кирпичного завода.

Рекомендуется при введении в строй действующих частных предприятий, руководствоваться положениями генерального плана и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, устанавливающими класс предприятия по санитарной классификации.

Сокращение размеров СЗЗ осуществляется учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы с учетом результатов санитарно-эпидемиологической экспертизы материалов, характеризующих применяемый технологический процесс, расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ и вредных физических воздействий, при обязательном подтверждении достаточности СЗЗ данными систематических лабораторных наблюдений за состоянием окружающей среды.

Рекомендуется постепенный перенос всех производственных предприятий, расположенных в жилых зонах населенных пунктов, на территории проектируемых производственных зон.

Для предприятий, сохраняемых на селитебной территории населенных пунктов, выдвигается необходимость их реконструкции: модернизация оборудования и внедрение прогрессивных технологий, что позволит сократить негативные воздействия данных предприятий на окружающую среду.

В отношении жилой застройки, прилегающей к сохраняемым в жилой зоне промпредприятиям, генпланом устанавливается зона строгого строительного режима.

Размещение объектов предпринимательской деятельности, малых производственных предприятий планируется как на проектируемых производственных территориях, так и на участках существующих предприятий, предусмотренныхк постепенному выносу за пределы жилой зоны.

Проектом предусматривается санитарно-защитное озеленение по периметру участков предприятий, а также максимальное благоустройство и инженерное оборудование их территорий.

**5.3.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

Типы зон инженерной и транспортной инфраструктур (автомобильного, железнодорожного, речного, трубопроводного транспорта, связи и инженерного оборудования) устанавливаются в зависимости от вида и параметров размещаемых сооружений и коммуникаций, а также ограничений на использование соответствующих территорий с учетом обеспечения мер по предотвращению их вредного воздействия на среду жизнедеятельности.

Зона подразделяется на подзоны:

Зона автомагистралей.

Разрешенные виды использования: мотели для легкового и грузового автотранспорта; сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; объекты придорожного сервиса; предприятия общественного питания; магазины.

Неосновные и сопутствующие виды использования: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования) – разрешенные виды использования, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельных участков для размещения различных защитных инженерных сооружений и зеленые полосы.

К зоне автомагистралей относятся территории существующих и проектируемых внешних автомагистралей, а также участки, используемые для строительства транспортных развязок.

Внешними автодорогами являются автодороги регионального или межмуниципального значения: г.Славянск-на-Кубани – г.Крымск II технической категории; х. Новотроицкий – х. Евсеевский – ст. Троицкая и ст. Троицкая – ст. Федоровская IVтехнической категории.

Планируется строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении автодорог г.Славянск-на-Кубани – г.Крымск и ст. Троицкая – ст. Федоровская

Проектом предусмотрены территории для размещения объектов придорожного сервиса вдоль автодороги регионального значения г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск при условии согласования с организациями, осуществляющими управление автодорогами.

Для временного хранения транспортных средств в населенных пунктах проектом предусматриваются места парковок в общественных центрах, подцентрах торгово-бытового и сервисного обслуживания.

Зона железной дороги.

Разрешенные виды использования: предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им земельных участках, для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, трубопроводов, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Неосновные и сопутствующие виды использования: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; инженерные сооружения.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования) – разрешенные виды использования, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятиям железнодорожного транспорта, а также земельные участки для размещения различных защитных инженерных сооружений и лесонасаждений.

По территории Троицкого сельского поселения проходит железнодорожная ветка СКЖД Крымская – Тимашевская.

К зоне железной дороги относятся: полоса отвода железной дороги, которая имеет жесткие регламенты по использованию, предприятия железной дороги, железнодорожная станция Себедахово.

Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры представлена структурой существующих и проектируемых инженерных сетей и сооружений и их охранными зонами:

* водоснабжения (водозаборные сооружения, водопроводные сети, водопроводы, охранные зоны I, II, Ш пояса);
* канализации (проектируемые очистные сооружения, сети канализации);
* газоснабжения (газопроводы высокого, среднего и низкого давления, ГРС, ГРП);
* электроснабжения (коридоры воздушных линий электропередач 10, 35, 110, 220 кВ, ПС, РП, ТП);
* теплоснабжения (котельные, теплосети);
* транзитных инженерных коммуникаций, их коридоров.

Развитие инженерного обеспечения на территориях поселения и населенных пунктов планируется путем реконструкции и капитального ремонта существующих систем в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений в проектируемых районах.

Более подробно вопросы инженерной и транспортной инфраструктур представлены в соответствующих разделах настоящей пояснительной записки.

**5.3.5. Зона сельскохозяйственного назначения**

Большую часть территории Троицкого сельского поселения занимают земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенные виды использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, виноградники, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), лесополосы, внутрихозяйственные дороги, коммуникации, леса, многолетние насаждения, болота, замкнутые водоемы, здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственные предприятия, опытно-производственные, учебные, учебно-опытные, учебно-производственные хозяйства, научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения высшего профессионального, среднего профессионального и начального профессионального образования сельскохозяйственного профиля, общеобразовательные учреждения для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и других целей.

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

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

Генеральным планом предусмотрено перспективное развитие населенных пунктов поселения, как с изменением действующих границ (ст. Троицкая, х. Западный), так и без изменения границ (х. Кувичинский, х. Могукоровский).

Настоящим проектом вносятся предложения по изменению существующих границ ст. Троицкой и х. Западного.

Изменение целевого использования земель, предлагаемых к включению в границу населенных пунктов, производится постепенно, по мере необходимости освоения, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Территории зон сельскохозяйственного использования могут использоваться в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования и перевода в другие категории, в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

Проектный баланс земель по категориям в процентном соотношении в сравнении с существующим положением представлен в главе 5.10 настоящей пояснительной записки.

**5.3.6. Рекреационная зона**

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки поселения и включает парки, сады, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств сельского поселения.

В настоящем генеральном плане зона рекреационного назначения представлена тремя подзонами: зона открытых пространств, зона природных ландшафтов, зона отдыха.

Зона открытых пространств.

Зона охватывает существующие и проектируемые парки и скверы в общественных центрах населенных пунктов; спортивные и развлекательные сооружения; прибрежные территории рек Кубань и Сухой Аушедз, активно используемые населением для отдыха.

Разрешенные виды использования: пляжи, спортивные и игровые площадки, аттракционы, летние кинотеатры, концертные площадки.

Неосновные и сопутствующие виды использования: мемориалы, автостоянки; вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (администрация, кассы, пункты проката, малые архитектурные формы и т.д.)

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): кафе, бары, закусочные; объекты, связанные с отправлением культа; общественные туалеты.

Зона природных ландшафтов.

Зона охватывает рощи, лесопарки, природные заповедники. Цель организации зоны состоит в сохранении ценных природных особенностей и ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.

Разрешенные виды использования: лесопарки; спортивные и игровые площадки, велосипедные и беговые дорожки и т.д.

Неосновные и сопутствующие виды использования: открытые стоянки для временного хранения транспортных средств; вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки скамейки и другие малые архитектурные формы).

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): гостиницы, мотели, кемпинги, туристические центры; профилактории, санатории, больницы, госпитали общего типа, интернаты для престарелых; кафе, бары, закусочные и другие учреждения общественного питания; места для пикников; общественные туалеты.

На территории Троицкого поселения расположена большая часть государственного регионального природно-зоологического заказника «Крымский».

Зона отдыха.

В ст. Троицкой помимо парка и скверов в жилых районах, зона отдыха организуется на прибрежных территориях реки Кубань.

Зона рекреационного назначения выполняет важные функции в организации среды обитания человека, такие как:

- эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды:

- формирование архитектурно-рекреационных ансамблей, бульваров, парков, скверов и др.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации рекреационные зоны относятся к особо охраняемым территориям, имеющим свои регламенты по использованию.

Территория рекреационной зоны ст. Троицкой на расчетный срок генерального плана составит 111,18га.

**5.3.6.1. Озеленение**

**Существующее положение**

Территория Троицкого сельского поселения, в том числе территории станицы Троицкой и хуторов Западного, Кувичинского и Могукоровского представляют собой благоприятную по климатическим условиям зону для произрастания многих видов растений.

Территория поселения находится в юго-западной предгорной части Краснодарского края с мягкой зимой и жарким летом и относится к зоне умеренного увлажнения. Осадки выпадают равномерно в течение всего года. Годовая сумма осадков составляет 628 мм.

Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Продолжительность солнечного сияния 1900-2400 часов в год.

Вегетационный период растений достаточно продолжительный и составляет 196 дней.

Лесной фонд на территории поселения представлен лиственными породами деревьев (тополь, клен, ива и др.). Кроме того, естественная растительность встречается на нераспаханных участках, в балках и по берегам рек, и представлена разнотравьем, среди которого преобладают травянистые многолетники. Деревья и кустарники образуют лесополосы, в которых произрастают акация, жерделя, алыча. В понижениях у рек – ива, заросли терна и бузины.

Зеленый фонд населенных пунктов состоит в основном из парков и скверов в общественных центрах, плодово-ягодных садов на приусадебных участках индивидуальной застройки, озеленения улиц, дорог, прибрежной растительности.

Зеленые насаждения общего пользования ст. Троицкой представлены:

- существующим парком в общественном центре станицы;

- озеленением территорий общественных зданий;

- озеленением главных улиц: Советской, Мира, Ленина, Пролетарской и других.

- участками леса в прибрежной зоне реки Кубань.

Показатели обеспеченности зелеными насаждениями общего пользования на 1 человека различаются в населенных пунктах.

Существующий показатель озеленения – от 0 до 9 - 12 м2 на 1человека.

**Проектное решение**

Одним из важнейших мероприятий генерального плана является создание на территории населенных пунктов многофункциональной системы зеленых насаждений. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни.

Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, табл. 3 – 12 м2 на 1человека.

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

Кроме того, единая система зеленых насаждений задержит до 80 % пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

Генеральным планом предусматривается многофункциональная система зеленых насаждений, которая должна обеспечить относительно равномерное размещение насаждений общего пользования на селитебных территориях, в общественных центрах, интенсивное озеленение промышленных, коммунальных и транспортных территорий.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

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

- ограниченного пользования (участки культурно-бытовых и коммунальных объектов, участки школ и детских дошкольных учреждений);

- озеленение производственных территорий;

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

- индивидуального пользования (приусадебные участки, выполняются непосредственно проживающими жителями);

- рекреационные (лесопарки и т. д.).

Озеленение каждой функциональной зоны проектируется с учетом особенности каждой из них в отдельности и с учетом их композиционного единства.

Немаловажное значение отводится озеленению подтопляемых территорий по берегам рек. Это посадка влаголюбивых пород деревьев и кустарников для осушения территории, укрепление откосов одерновкой, устройство обвалования.

В состав зеленых насаждений общего пользования населенных пунктов, в соответствии с генеральным планом, наряду с существующими, входят проектируемые парки и скверы, лесопарки на берегах рек и балок, озелененные зоны отдыха, бульвары и аллеи, объединяющие все элементы озеленения в единую систему.

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Проектируемые, а также реконструируемые существующие парки и скверы озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород деревьев со значительным процентом хвойных пород. Старые деревья подлежат замене.

Скверы рекомендуется устраивать как открытого партерного типа с преобладанием газонов и цветников, так и свободного пейзажного типа.

В озеленении детских учреждений используются растения не вредные для детского организма. На территориях школ и детских садов по всему периметру должна быть создана сплошная зеленая полоса из деревьев и кустарников. Для этого рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: клен остролистый, липа, тополь, можжевельник, туя западная и др. Менее высокие живые изгороди из кустарников (сирень, чубушник, бирючина и др.) рекомендуются для разграничения различных площадок и сооружений.

Большую роль в озеленении населенных пунктов играют рядовые посадки вдоль улиц. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения.

Насаждения специального назначения в населенных пунктах размещаются в зависимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны между производственными территориями и жилыми массивами, зеленые зоны от автодорог общего пользования, производственных дорог, железной дороги; озеленённые прибрежные защитные полосы – вокруг водоемов.

Предложения по созданию рекреационных зон в проекте генерального плана предусматриваются в качестве прогноза. Регламенты по их использованию и детальное функциональное зонирование необходимо разработать на следующих стадиях проектирования.

**5.3.7. Зона специального назначения**

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

Разрешенные виды использования:

- захоронения;

- кладбища, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон;

- объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

Не основные и сопутствующие виды использования:

- культовые сооружения;

- объекты эксплуатации кладбищ;

- вспомогательные производства и административные объекты, связанные с эксплуатацией кладбищ;

- зеленые насаждения;

- инженерные коммуникации.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального разрешения):

- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы, полигоны, захоронения неутилизируемых производственных отходов и другие объекты.

К зоне специального назначения Троицкого сельского поселения относятся территории кладбищ, как существующие, так и проектируемые.

Действующие кладбища в ст. Троицкой и х.Могукоровском проектом предлагается на расчетный срок рассматривать как закрыты. Захоронения в дальнейшем будут производиться на новых кладбищах, запроектированных с учетом нормативной санитарно-защитной и водоохранной зон. Действующее кладбище хутора Кувичинского примыкает к жилой зоне. Для данного населенного пункта территория кладбища больше нормативного значения. Рекомендуется закрыть для захоронения часть кладбища, непосредственно примыкающую к жилой застройке, для обеспечения минимальной санитарно-защитной зоны.

Кладбище хутора Западного не функционирует, захоронение производится на кладбище ст. Троицкой.

**5.3.8. Зона особо охраняемых территорий**

Всостав зоны особо охраняемых территорий входят земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

В целях защиты земель особо охраняемых территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках проектом предусматривается создание охранных зон с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В генеральном плане Троицкого сельского поселения отражены следующие виды особо охраняемых территорий:

- историко-культурного наследия с обозначением временных охранных зон;

- водного фонда;

- государственного регионального природно-зоологического заказника «Крымский».

Памятники истории, культуры, археологии и их охранные зоны обозначены на графических материалах генерального плана. Раздел «Охрана историко-культурного наследия» выполнен ОАО «Наследие Кубани».

Вокруг памятников историко-культурного назначения определены временные границы охранных зон, в которых устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность. Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника. При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранной зоны необходимо проведение исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

В генеральном плане отображены границы прибрежных защитных полос водоемов - 50 м от береговой линии. На данной территории запрещается проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности. Допускается строительство пляжных сооружений.

При наличии ливневой канализации и набережной граница прибрежной защитной полосы совпадает с парапетом набережной.

**5.4. Первая очередь строительства**

Генеральным планом определено поэтапное освоение территорий станицы Троицкой и хуторов Западного, Евсеевского, Могукоровского. В том числе выделены территории для первоочередного строительства.

Для улучшения условий проживания на территории населенных пунктов на первую очередь строительства генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

- реконструкция и модернизация общественных зданий и сооружений, имеющих удовлетворительное состояние. В ст. Троицкой это здания детских садов, бани-сауны, стадиона; в хуторах Кувичинском и Могукоровском – реконструкция дома культуры, клуба, школы, детских садов, фельдшерско-акушерских пунктов.

- проведение мероприятий для предотвращения подтопления, организация поверхностного стока;

- строительство новых и реконструкция существующих инженерных сетей;

- благоустройство существующих объектов озеленения.

Недостаток на первую очередь магазинов товаров повседневного спроса, предприятий общественного питания и бытового обслуживания предлагается компенсировать за счёт развития частного предпринимательства на всей территории населенных пунктов, организации летних кафе.

Первоочередные объекты капитального строительства намечены в культурно-бытовой и жилищной сферах, а также в создании объектов придорожного сервиса.

**В культурно-бытовой сфере** обслуживания намечено:

строительство:

- Храма в честь Святой Троицы;

- общественного центра микрорайона в ст. Троицкой;

- магазинов в ст. Троицкой, здания торгово-бытового центра обслуживания в х. Могукоровском; магазина-кафе в х. Кувичинском; магазина с приемным пунктом КБО в х. Западном;

- спортивных комплексов в ст. Троицкой, х. Могукоровском, х. Кувичинском;

- плоскостных спортивных сооружений (стадиона и спортивных площадок) в населенных пунктах сельского поселения;

- почтового отделения связи в х. Кувичинском;

- АТС в х. Кувичинском и х. Могукоровском;

- детского сада в жилом районе ст. Троицкой;

- детских площадок в населенных пунктах сельского поселения.

благоустройство и озеленение:

- существующего общественного центра и парка в станице Троицкой;

- существующих и проектируемых общественных центров, парков, скверов в населенных пунктах поселения;

- прибрежных территорий рек Кубань и Сухой Аушедз;

- улиц и дорог на существующей территории населенных пунктов.

**В сфере жилищного строительства** на первую очередь намечена застройка свободных участков в жилых кварталах ст. Троицкой и хуторов Кувичинского и Могукоровского. Предусматривается жилая застройка усадебного типа.

Согласно приведенным выше расчетам проектная численность населения на первую очередь строительства принята:

- по ст. Троицкой – 7085 чел. Прирост населения составит 509 человек.

- по х. Западному численность населения остается без изменения - 11 чел.

- по х. Кувичинскому – 380 чел., прирост – 9 чел.

- по х. Могукоровскому – 625 чел., прирост – 25 чел.

Согласно расчетным данным потребность в территории для расселения населения на 1 очередь составляет:

- по ст. Троицкой – 25,5 га.

- по х. Западному – 0 га.

- по х. Кувичинскому – 0,45 га.

- по х. Могукоровскому – 1,20 га.

Расчет нормативной потребности в учреждениях обслуживания населения на первую очередь строительства в населенных пунктах Троицкого поселения представлены в таблицах 23 - 26.

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания**

**для населения ст. Троицкой на 1 очередь строительства**

Таблица 23

| № п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения  на 1 очередь, на 7,085  тыс.чел. | Нормативная потребность сопряженного населения на расчетный срок, на  0,221  тыс.чел. | **Итого нормативная**  **потребность** | Сохраняется в сущест-  вующих учреждениях  населенного пункта | Требуется запроекти-  ровать по проекту |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |
|  |
|  |
| 1 | Детские  дошкольные  учреждения | место | по  данным  демографии | 303 | 0 | **303** | 194 | 109 |  |
|  |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 841 | 0 | **841** | 1110 | 0 |  |
| 3 | Внешкольные учреждения | место | 10% от  общего числа  школьников | 84 | 12 | **96** | 137 | 0 |  |
|  |  |
| 4 | Стационарные больницы\* | койка | 13,47  на 1 тыс. чел. | 76 | 11 | **87** | 0 | 87 |  |
|  |  |
| 5 | Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15  на 1 тыс. чел. | 103 | 15 | **118** | 55 | 63 |  |
|  |  |
| 6 | Аптеки | учреждений | 0,1  на 1 тыс. чел. | 1 | 0 | **1** | 1 | 0 |  |
|  |  |
| 7 | Станции скорой медицинской  помощи | автомо-биль | 0,1  на 1 тыс. чел. | 1 | 0 | **1** | 1 | 0 |  |
|  |  |
| 8 | Спортивные залы общего  пользования | кв.м пола | 150  на 1 тыс. чел. | 1062,8 | 30,5 | **1093,2** | 0,0 | 1093,2 |  |
|  |
| 9 | Плоскостные спортивные  сооружения | кв.м. | 1949,4  на 1 тыс. чел. | 13811,5 | 395,7 | **14207,2** | 10000,0 | 4207,2 |  |
|  |  |
| 10 | Клубы или  учреждения клубного типа | зрительские места | 100  на 1 тыс. чел. | 709 | 20 | **729** | 550 | 179 |  |
|  |  |
| 11 | Библиотека | учреждений | 1на 3-5 тыс. чел. | 1 | 0 | **1** | 1 | 0 |  |
|  |  |
| 12 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м  торговой площади | 300  на 1 тыс. чел | 2125,5 | 60,9 | **2186,4** | 1326,1 | 860,3 |  |
|  |  |
| 13 | Рынок | кв.м  торговой площади | 40  на 1 тыс. чел | 283,4 | 8,12 | **291,52** | 1009 | 0,0 |  |
|  |  |
| 14 | Предприятия  общественного питания | место | 40  на 1 тыс. чел | 283,00 | 8 | **292** | 50 | 242 |  |
|  |  |
| 15 | Предприятия  бытового  обслуживания | рабочее место | 7  на 1 тыс. чел. | 50 | 1 | **51** | 8 | 43 |  |
|  |  |
| 16 | Прачечные | кг белья  в смену | 20  на 1 тыс. чел. | 141,7 | 4,06 | **145,76** | 0 | 145,76 |  |
|  |  |
| 17 | Химчистки | кг белья  в смену | 3,5  на 1 тыс. чел | 24,797 | 0,710 | **25,508** | 0 | 25,508 |  |
|  |  |
| 18 | Бани | место | 7  на 1тыс. чел. | 50 | 1 | **51** | 0 | 51 |  |
|  |  |
| 19 | Отделение  связи | объект | 0,5  на 1 тыс. чел. | 4 | 0 | **4** | 1 | 3 |  |
|  |  |
| 20 | Отделения  сбербанка | операцион. место | 0,5  на 1 тыс. чел. | 4 | 1 | **5** | 2 | 3 |  |
|  |  |
| 21 | Пождепо | объектов/ машин | 1/2  для населения до 5 тыс. чел. | 1 депо на 2 машины | 1 машина | 1 депо на 3 машины | 0 | 1 депо на 3 машины |  |
|  |  |
| 22 | Гостиницы | место | 6  на 1 тыс. чел. | 43 | 1 | **44** | 0 | 44 |  |
|  |  |
| 23 | Кладбище  традиционного захоронения | га | 0,24  на 1 тыс. чел | 1,70 | 0,05 | **1,75** | 3,52 закрыв. | 1,75 |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания для населения**

**х. Западного на 1 очередь строительства**

Таблица 24

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения  на 1 очередь,  на 0,011тыс.чел. | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроекти-ровать по  проекту |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 2 | 0 | 2 |
| 3 | Поликлиники, амбулатории, диспансеры  без стационара | посещение в смену | 18,15  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 4 | Фельдшерские  и фельдшерско-аккушерские пункты | объект | 1 **-** на нас.пункт свыше 0,2  тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Аптеки | учреждение | 0,1  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Станции скорой  медицинской помощи | автомобиль | 0,1  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 7 | Спортивные залы  общего пользования | кв.м пола | 150  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 8 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4  на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 9 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150  на 1 тыс.чел. | 2 | 0 | 0 |
|  |
| 10 | Библиотека | учреждение | 1 **-** от 500 до  3 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 11 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м  торговой площади | 300  на 1 тыс.чел | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
|  |
| 12 | Предприятия общественного питания | место | 40  на 1 тыс.чел | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 13 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 14 | Бани | место | 7  на 1тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 15 | Отделение связи | операцион место | 0,5  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 16 | Отделения сбербанка | операцион место | 0,5  на 1 тыс.чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 17 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24  на 1 тыс.чел. | 0,0 | 0,1 | 0,0 |
|  |

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания для населения**

**х. Кувичинского на 1 очередь строительства**

Таблица 25

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на 1 очередь, на 0,38 тыс.чел. | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным  демографии | 17 | 0 | 17 |
|  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 44 | 0 | 44 |
| 3 | Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15  на 1 тыс. чел. | 6 | 0 | 6 |
|  |
| 4 | Фельдшерские  и фельдшерско-аккушерские пункты | объект | 1 **-** на нас.пункт свыше 0,2  тыс. чел. | 1 | 1 | 0 |
| 5 | Аптеки | учреждение | 0,1  на 1 тыс. чел. | 1 | 0 | 1 |
|  |
| 6 | Станции скорой  медицинской помощи | автомобиль | 0,1  на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 7 | Спортивные залы  общего пользования | кв.м пола | 150  на 1 тыс. чел. | 57 | 0 | 57 |
|  |
| 8 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4  на 1 тыс. чел. | 741 | 0 | 741 |
|  |
| 9 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150  на 1 тыс. чел. | 57 | 30 | 27 |
|  |
| 10 | Библиотека | учреждение | 1 **-** от 500 до  3 тыс.чел. | 1 | 0 | 1 |
|  |
| 11 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м  торговой площади | 300  на 1 тыс. чел | 114 | 57 | 57 |
|  |
| 12 | Предприятия общественного питания | место | 40  на 1 тыс. чел | 15 | 0 | 15 |
|  |
| 13 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7  на 1 тыс. чел. | 3 | 0 | 3 |
|  |
| 14 | Бани | место | 7  на 1тыс. чел. | 3 | 0 | 3 |
|  |
| 15 | Отделение связи | операцион место | 0,5  на 1 тыс. чел. | 1 | 0 | 1 |
|  |
| 16 | Отделения сбербанка | операцион место | 0,5  на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 17 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24  на 1 тыс. чел | 0,10 | 0,38 | 0 |
|  |

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания для населения**

**х. Могукоровского на 1 очередь строительства**

Таблица 26

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на 1 очередь, на 0,625 тыс.чел. | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным  демографии | 26 | 0 | 26 |
|  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 73 | 300 | 0 |
| 3 | Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15  на 1 тыс. чел. | 9 | 0 | 9 |
|  |
| 4 | Фельдшерские  и фельдшерско-аккушерские пункты | объект | 1 **-** на нас.пункт свыше 0,2  тыс. чел. | 1 | 1 | 0 |
| 5 | Аптеки | учреждение | 0,1  на 1 тыс. чел. | 1 | 0 | 1 |
|  |
| 6 | Станции скорой  медицинской помощи | автомобиль | 0,1  на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 7 | Спортивные залы  общего пользования | кв.м пола | 150  на 1 тыс. чел. | 93,75 | 0 | 94 |
|  |
| 8 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4  на 1 тыс. чел. | 1218 | 0 | 1218 |
|  |
| 9 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150  на 1 тыс. чел. | 94 | 250 | 0 |
|  |
| 10 | Библиотека | учреждение | 1 **-** от 500 до  3 тыс.чел. | 1 | 1 | 0 |
|  |
| 11 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м  торговой площади | 300  на 1 тыс. чел | 187,5 | 57,0 | 130,5 |
|  |
| 12 | Предприятия общественного питания | место | 40  на 1 тыс. чел | 25 | 0 | 25 |
|  |
| 13 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7  на 1 тыс. чел. | 4 | 0 | 4 |
|  |
| 14 | Бани | место | 7  на 1тыс. чел. | 4 | 0 | 4 |
|  |
| 15 | Отделение связи | операцион место | 0,5  на 1 тыс. чел. | 0 | 1 | 0 |
|  |
| 16 | Отделения сбербанка | операцион место | 0,5  на 1 тыс. чел. | 0 | 0 | 0 |
|  |
| 17 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24  на 1 тыс. чел | 0,15 | 0,51 закрыв. | 0,15 |

**5.5. Оценка инвестиционной привлекательности**

**и предложения по инвестиционным сферам**

Инвестиционная деятельность в России регулируется системой законов и нормативных актов. В качестве таких законов выступают Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс, Градостроительный кодекс РФ и Земельный кодекс РФ, законы о собственности, недрах, основах земельного и лесного законодательства, законы о предприятиях и предпринимательской деятельности, об акционерных обществах, банках, законоположения о налогообложении внешнеэкономической деятельности, таможенном контроле, об арендных отношениях и страховании, Закон об инвестиционной деятельности и другие.

За последние годы Крымский район Краснодарского края приобрел известность инвестиционно привлекательной территории не только в масштабах Южного Федерального округа, но и Российской Федерации.

Основными стратегическиими направлениями инвестиционного развития Крымского района являются:

- Развитие промышленного производства на основе разработки и реализации комплекса инвестиционных проектов, направленных на строительство новых и реконструкцию действующих предприятий.

- Развитие агропромышленного комплекса муниципального образования Крымский район через реализацию инвестиционных проектов в области животноводства, зернового производства, овощеводства, виноградарства и садоводства, а также строительство новых перерабатывающих предприятий.

- Создание на территории муниципального образования Крымский район высокодоходной уникальной туристско-рекреационной инфраструктуры, ориентированной на наиболее разностороннее удовлетворение потребностей в сфере туризма и отдыха.

- Создание на территории муниципального образования Крымский район условий, обеспечивающих доступность жилья для разных категорий граждан.

- Обеспечение приведения имеющихся коммуникаций инженерной инфраструктуры по энерго-, водо- и газоснабжению в состояние, которое отвечает всем необходимым требованиям по увеличению соответствующих нагрузок, связанных с реализацией комплекса инвестиционных проектов на территории Крымского района.

Эти же направления инвестиционного развития поддерживает Троицкое сельское поселение. Далее представлен перечень основных инвестиционных проектов муниципального образования.

**Перечень инвестиционных проектов Троицкого сельского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Строительство мегафермы на 500 голов и строительство теплиц  на территории МТФ-5 в ст. Троицкой |
| 2 | Строительство цеха по убою и переработке мяса  на территории поселения |
| 3 | Строительство производства по утилизации рисовой шелухи с выпуском сорбента для сбора нефти и нефтепродуктов на территории поселения |
| 4 | Строительство промышленных или животноводческих предприятий  в ст. Троицкой |
| 5 | Строительство промышленного предприятия на территории поселения |
| 6-7 | Строительство производственных предприятий IV-V класса  в х. Кувичинском, х. Могукоровском |
| 8-10 | Строительство комплексов придорожного сервиса на автодороге  регионального значения г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск |
| 11 | Строительство гостевого автотуристического универсального комплекса на автодороге регионального значения г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск |
| 12 | Строительство досугово-развлекательного центра в ст. Троицкой |
| 13-14 | Строительство спортивных комплексов в ст. Троицкой, х. Кувичинском |
| 15-16 | Строительство торговых комплексов в ст. Троицкой, х. Могукоровском |
| 17 | Создание зоны отдыха с комплексом спортивно-развлекательных  сооружений в ст. Троицкой |

**5.6. Инженерная подготовка территории 5.7. Инженерное оборудование территории**

**5.7.1. Водоснабжение и канализация**

Настоящей частью проекта решаются вопросы водоснабжения и канализации населенных пунктов Троицкого сельского поселения Крымского района Краснодарского края на стадии генерального плана.

В состав муниципального образования Троицкого сельского поселения входят: ст.Троицкая, х.Западный, х.Кувичинский, х.Могукоровский.

Проектные решения раздела «Водоснабжение и канализация» приняты на основании задания на проектирование, санитарного задания, справок и схем существующего водоснабжения, выданных заказчиком, архитектурно-планировочных решений, принятых при разработке проекта, и в соответствии со следующими действующими нормативными документами:

* СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
* СНиП 2.04.03-85\* «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
* справочным пособием (к СНиП 2.04.03-85) «Проектирование сооружений для очистки сточных вод»;
* СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;
* МДК 3-01.2001 «Методические рекомендации по расчету количества и качества принимаемых сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест. Санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* ГН «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в водных объектах хозяйственного и культурно-бытового водопользования» (ГН 2.1.5.689-89);
* МУ 2.1.5.800-99 «Организация санэпиднадзора за обеззараживанием сточных вод»;
* МУ 2.1.5.732-99 «Санитарно-эпидемиологический надзор за обеззараживанием сточных вод ультрафиолетовым излучением»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* пособием к СНиП 11-01-95 по разработке раздела «Охрана окружающей среды»;
* пособиям к СНиП 2.04.02-84\* и СНиП 2.04.03-85 по объему и содержанию технической документации внеплощадочных систем водоснабжения и канализации;
* СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений», а также требованиями ряда других нормативных документов.

**Инженерно-геологические условия**

Территория ст. Троицкой по комплексу природных условий (подтопление территорий, потенциальное наличие просадочных грунтов I типа по просадочности по аналогии с другими объектами Крымского района) соответствует II категории инженерно-геологических условий.

На территории станицы грунтовые воды не агрессивны для бетона на сульфатостойких цементах.

Сейсмичность ст. Троицкая с учетом грунтовых условий 6 баллов для сооружений нормального и повышенного уровня ответственности, расположенных в I инженерно-геологическом районе. В геологическом строении территории до водоупора грунтовых вод принимают участие (снизу-вверх):

* современные озёрно-аллювиальные отложения (la QIV).
* современные аллювиальные отложения (а QIV).
* современные элювиальные отложения (е QIV).

Современные озёрно-аллювиальные отложения (la QIV) широко распространены в пределах дельтовой равнины и представлены желто- и темно-серыми суглинками (сильно- и среднесжимаемыми) мягко- и тугопластичными (ИГЭ-3), в кровле серыми иловатыми суглинками (ИГЭ-2) (сильносжимаемыми) мягко-, туго- и текучепластичными.

**5.7.1.1. Водоснабжение**

В настоящее время население ст.Троицкой снабжается водой от насосной станции второго подъема Троицкого группового водопровода и

артскважин «Аква Дон», «МТМ», «Октябрьская».

Источником питания являются подземные воды.

Существующие водопроводные сети тупиковые диаметром 50 - 100 мм, выполнены из разных материалов: сталь, полиэтилен. Глубина залегания до 1,2 м.

В х.Западный, х.Кувичинский, х.Могукоровский водоснабжение осуществляется от артскважины.

Существующие водопроводные сети диаметром 50 - 100 мм стальные, полиэтиленовые, тупиковые. Глубина залегания до 1,0м.

Качество воды, подаваемой потребителям, соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

**Проектируемое водоснабжение**

Расчетное водопотребление принято по планируемому количеству населения согласно степени благоустройства жилой застройки, в соответствии с архитектурно-планировочной частью проекта и указаний СНиП 2.04.02-84\* с учетом существующей застройки.

Проектом решается вопрос централизованного водоснабжения населенных пунктов с учетом пожаротушения.

Расчет водопотребления выполнен в табличной форме и приведен в таблицах 1 – 4.

Согласно произведенному расчету расход воды составляет:

ст.Троицкая

Q = 2408,51 м3/ сут – на существующее положение.

Q = 2789,72 м3/ сут - на первую очередь строительства

Q = 3094,19 м3/ сут – на расчетный срок

х.Западный

Q = 3,33 м3/ сут – на существующее положение.

Q = 3,58 м3/ сут - на первую очередь строительства

Q = 3,58 м3/ сут – на расчетный срок

х.Кувичинский

Q = 159,19 м3/ сут – на существующее положение.

Q = 173,00 м3/ сут - на первую очередь строительства

Q = 189,54 м3/ сут – на расчетный срок

х.Могукоровский

Q = 219,75 м3/ сут – на существующее положение.

Q = 246,09 м3/ сут - на первую очередь строительства

Q = 267,75 м3/ сут – на расчетный срок

Для обеспечения водой населения ст.Троицкой на расчетный срок предусматривается реконструкция подающего трубопровода из насосной станции 2-го подъема Троицкого группового водопровода.

Генеральным планом предусматривается строительство новых водопроводных кольцевых сетей взамен существующих с увеличением их диаметра для пропуска расхода на хозпитьевые и противопожарные нужды. Водопроводные сети существующие, попадающие под строительство кольцевых сетей, подлежат демонтажу, а распределительные сети, находящиеся в удовлетворительном состоянии подлежат переключению на кольцевую сеть. Для обеспечения водой населения х.Западный на расчетный срок предусматривается реконструкция водозаборных сооружений в составе:

-артскважин - 1 куст по две скважины в кусте (1 - рабочая, 1 - резервная),

-насосной станции первого подъема,

-водонапорной башни Рожновского.

Для х.Кувичинский, х.Могукоровский предусматривается реконструкция водoзаборных сооружений в составе:

- резервуаров для хранения хозпитьевого противопожарного запаса воды с фильтрами-поглотителями;

- насосной станции II подъема;

- электролизной;

- артскважин (1 рабочая и 1 резервная дебетом 25м3/час каждая);

- трансфоматорной;

- проходной,

- а также объединенного хозпитьевого противопожарного водопровода (кольцевая сеть).

Для обеззараживания воды на площадке головных водопроводных сооружений предусматривается строительство электролизной установки, разработанной ГУП «СКНИИбиоТехХим». Установка предназначена для получения гипохлорита натрия методом прямого электролиза. В качестве исходного продукта для получения гипохлорита натрия используется поваренная соль. Раствор хлорной воды подается в водовод перед резервуарами.

Производительность водозаборных сооружений принимается согласно выполненным расчетам (см. таблицы 2 - 4).

Место размещения проектируемого узла водопроводных сооружений соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозпитьевого назначения» и СНиП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

Площадка водозаборных сооружений должна быть огорожена и иметь санитарно-защитную зону.

Полив выполняется в часы минимального водопотребления – 4 часа утром, 4 часа вечером.

**Противопожарное водоснабжение**

По планируемому количеству населения расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 5 СНиП 2.04.02-84\* и составляет 15 л/с на один пожар для ст.Троицкой и 5л/с на один пожар для х.Западный, х.Кувичинский, х.Могукоровский. Количество одновременных пожаров – один.

Расход воды и число струй на внутреннее пожаротушение диктующего объекта принимаем по таблице 1\* СНиП 2.04.01-85\* - 1 струя на 2,5 л/с. Общий расход составляет 17,5 л/с. для ст.Троицкой, и 7,5л/с для, х.Могукоровский, х.Кувичинский. Наружное пожаротушение предусматривается из хозпитьевого противопожарного объединенного водопровода через пожарные гидранты.

**Водопроводная сеть**

Водопровод для ст.Троицкой проектируется единый хозяйственно-питьевой противопожарный низкого давления. Сеть кольцевого водопровода принята из полиэтиленовых труб ПЭ80 ГОСТ 18599-2001 питьевая диаметром 315 мм. На сети предусматривается установка пожарных гидрантов. Сеть разбивается на ремонтные участки с отключением не более пяти пожарных гидрантов.

Общая протяженность водопроводной кольцевой сети на расчетный срок составляет 25618,57 м.

Водопровод для х.Могукоровский, х.Кувичинский отдельно для каждого населения проектируется единый хозяйственно - питьевой - противопожарный, кольцевой из полиэтиленовых труб ПЭ80 ГОСТ 18599-2001 питьевая диаметром 110 мм, а для х.Западный диаметром 75 мм. Сеть разбивается на ремонтные участки с отключением не более пяти пожарных гидрантов.

Общая протяженность водопроводной сети:

х.Западный – 3125,0 м, х.Могукоровский – 7580,25 м,

х.Кувичинский – 8262,0 м.

**Объем работ по водопроводу**

Таблица (5)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Диаметр, мм** | **Материал** | **Расчетный срок, м** |
| ст.Троицкая | | | | |
| 1 | Водопроводная сеть | 315 | полиэтилен | 25618,57 |
| х.Западный | | | | |
| 1 | Водопроводная сеть | 75 | полиэтилен | 3125,00 |
| 2 | Артскважины |  |  | 2шт |
| 3 | Башня Рожновского |  |  | 1шт |
| х.Могукоровский | | | | |
| 1 | Водопроводная сеть | 110 | полиэтилен | 7580,25 |
| 2 | Артскважины |  |  | 2шт |
| 3 | Насосная 2-го подъема |  |  | 1шт |
| 4 | Резервуары |  | ж/б | 2шт |
| 5 | Электролизная |  |  | 1шт |
| х.Кувичинский | | | | |
| 1 | Водопроводная сеть | 160 | полиэтилен | 7900,00 |
| 2 | Насосная 2-го подъема |  |  | 1шт |
| 3 | Резервуары |  | ж/б | 2шт |
| 4 | Электролизная |  |  | 1шт |
| 5 | Артскважины |  |  | 2шт |

**5.7.1.2. Канализация**

Схема хозяйственно-бытовой канализации станицы разработана в соответствии с заданием на проектирование, решениями генерального плана и учетом степени благоустройства планируемой застройки.

**Существующая канализация**

Согласно выданной справке в ст.Троицкой, х.Западный, х.Могукоровский, х.Кувичинский Троицкого сельского поселения сети и сооружения централизованной канализации отсутствуют.

**Проектируемая канализация**

Расчетные расходы сточных вод определены по планируемому количеству населения и степени благоустройства жилой застройки согласно архитектурно-планировочной части проекта, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85\* и с учетом существующей застройки станицы. Расчет выполнен в табличной форме и приведен в таблицах 6 – 9.

Расход стоков ст.Троицкая:

- на существующее состояние Q = 2079,10 м3/сут.

- на расчетный срок Q = 2703,89м3/сут.

- на первую очередь строительства Q = 2435,47 м3/сут.

Расход стоков х.Западный:

- на существующее состояние Q = 2,78 м3/сут.

- на расчетный срок Q = 3,03м3/сут.

- на первую очередь строительства Q = 3,03 м3/сут.

Расход стоков х.Кувичинский:

- на существующее состояние Q = 140,64 м3/сут.

- на расчетный срок Q = 168,79м3/сут.

- на первую очередь строительства Q = 154,00 м3/сут.

Расход стоков х.Могукоровский:

- на существующее состояние Q = 189,75 м3/сут.

- на расчетный срок Q = 233,75м3/сут.

- на первую очередь строительства Q = 214,84 м3/сут.

Сточные воды ст.Троицкой поступают на очистные сооружения производительностью 2700 м3/сут. Рекомендуемые очистные сооружения фирмы «Экотор» г. Краснодар. Технология разработана специально под жесткие природоохранные нормативы, размещение и эксплуатацию в зоне строгой санитарной охраны.

Для обеспечения требуемого качества очистки сточных вод предусматривается три ступени очистки:

- механическая;

- биологическая;

- доочистка.

Сети самотечной хозбытовой канализации приняты из полимерных труб Ø160 -400 м. Сети напорной канализации приняты из полиэтиленовых труб Ø110 мм. Общая протяженность проектируемых труб 73354,85 м.

С учетом планировки территории проектом канализации в станице запроектированы десять канализационных насосных станций.

Сточные воды х.Западный, х.Кувичинский, х.Могукоровский поступают на очистные сооружения производительностью согласно произведенным расчетам.

**Объем работ по канализации**

Таблица (10)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Диаметр, мм** | **Материал** | **Расчетный срок кол-во, м., шт.** |
| ст.Троицкая | | | | |
| 1 | Трубы канализационные самотечные | 160 | полиэтилен. | 22849,35 |
| 2 | Трубы канализационные самотечные | 200 | полиэтилен. | 16981,75 |
| 3 | Трубы канализационные самотечные | 300 | полиэтилен. | 14644,85 |
| 4 | Трубы канализационные самотечные | 400 | полиэтилен. | 1113,90 |
| 5 | Трубы канализационные напорные | 110 | полиэтилен. | 17765,00 |
| 6 | Очистные сооружения 2700 м3/сут |  | ж/бет. | 1шт |
| 7 | Насосные станции |  | ж/бет. | 10шт |
| х.Западный | | | | |
| 1 | Трубы канализацион. самотечные | 200 | полиэтил. | 3076,00 |
| 2 | Трубы канализационные напорные | 63 | полиэтилен. | 654,00 |
| 3 | Насосные станции |  | ж/б | 3шт |
| 4 | Очистные сооружения 5 м3/сут |  | ж/бет. | 1шт |
| х.Могукоровский | | | | |
| 1 | Трубы канализацион. самотечные | 160 | полиэтил. | 6080,00 |
| 2 | Трубы канализацион. самотечные | 200 | полиэтил. | 2082,75 |
| 3 | Трубы канализацион. самотечные | 300 | полиэтил. | 300,00 |
| 4 | Трубы канализационные напорные | 110 | полиэтилен. | 2385,00 |
| 5 | Насосные станции |  | ж/б | 4шт |
| 6 | Очистные сооружения 250м3/сут |  | ж/бет. | 1шт |
| х.Кувичинский | | | | |
| 1 | Трубы канализацион. самотечные | 160 | полиэтил. | 3757,00 |
| 2 | Трубы канализацион. самотечные | 200 | полиэтил. | 2986,75 |
| 3 | Трубы канализационные напорные | 110 | полиэтилен. | 500,00 |
| 4 | Насосные станции |  | ж/б | 2шт |
| 5 | Очистные сооружения 180м3/сут |  | ж/бет. | 1шт |

**Санитарно-защитные зоны водопроводных сооружений**

Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений предусмотрены на основании "Положения о порядке проектирования и эксплуатации зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозпитьевого назначения" № 2640, действующих норм СНиП 2.04.02-84\* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения подземных вод, а также ухудшения качества воды источника и воды, подаваемой водопроводными сооружениями.

Устройство зон санитарной охраны (ЗСО) и санитарно-защитных полос для водопроводных площадок и водоводов предусматривается в целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы хозпитьевого водоснабжения.

В соответствии с гидрологическими условиями участка для защиты подземных источников воды от загрязнения поверхностными водами зоны санитарной охраны водозабора проектируются в составе трех поясов:

I пояс – зона строгого режима.

Граница I пояса зоны санитарной охраны для подземного источника с надежно защищенными водоносными горизонтами устанавливается радиусом 30м от устья скважины. Для водопроводных площадок граница ЗСО I пояса устанавливается на расстоянии 30 м от резервуаров чистой воды.

II и III пояс – зона ограничений против бактериального и химического загрязнения.

Границы II и III поясов определяются гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если в водоносный горизонт поступит соответственно микробное или химическое загрязнение, то оно не достигнет водозаборных сооружений.

Санитарный режим устанавливается в зонах в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

Расчет производится согласно "Рекомендациям по гидрогеологическим расчетам для определения II и III поясов зон санитарной охраны подземных источников хозпитьевого водоснабжения" (ВНИИ ВОДГЕО, 1983 г.) и СанПиН 2.1.4.1110-02. На последующих стадиях проектирования должны быть выполнены расчеты границ зон санитарной охраны для общего комплекса водозаборных сооружений.

Основные мероприятия по охране подземных вод:

- герметично закрыть устья скважин;

- выполнить асфальтобетонную отмостку вокруг устья в радиусе 1,5м;

- глина и вода, используемые при промывке скважин, должны удовлетворять санитарным требованиям;

- произвести рекультивацию нарушенных земель после выполнения строительных работ.

Выполняя требования санитарных правил и норм в части организации зон санитарной охраны, рекомендуется на последующих стадиях проектирования выполнить вертикальную планировку площадок водозаборных сооружений.

Ограждение площадок выполняется в границах I пояса. Предусматривается сторожевая охрана. Для защиты сооружений питьевой воды от посягательств по периметру ограждения предусматривается устройство комплексных систем безопасности (КСБ). Площадки благоустраиваются и озеленяются.

Вокруг зоны I пояса водопроводных сооружений устанавливается санитарно-защитная полоса шириной 100 м. Для водоводов хозпитьевого назначения ЗСО представлены санитарно-защитными полосами, которые в соответствии с СанПиН принимаются шириной 10 м по обе стороны от наружной стенки трубопроводов.

На территории I пояса запрещаются все виды строительства, проживание людей, выпас скота, купание, водопой скота, стирка белья. Здания, находящиеся на территории первого пояса, должны быть канализованы. При отсутствии канализации уборные должны быть оборудованы водонепроницаемыми приемниками и располагаться в местах, исключающих загрязнения I-го пояса при вывозе нечистот.

Залогом бесперебойной подачи воды надлежащего качества в водопроводную сеть должно быть систематическое наблюдение и контроль над работой артезианских скважин, как обслуживающего персонала водозабора, так и представителей районной службы санитарно-эпидемиологического надзора.

**Санитарно-защитные зоны канализационных сооружений**

Санитарно-защитные зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1031-01, принимаются для насосных станций от 15 м до 30 м в зависимости от производительности. Санитарно-защитные зоны для очистных сооружений полной биологической очистки принимаются 150 м с термической обработкой осадка.

**Мероприятия по охране окружающей среды**

Канализование населенных пунктов уже предусматривает охрану окружающей среды.

Стоки по самотечным коллекторам поступают в приемные резервуары насосных станций, далее перекачиваются на очистные сооружения полной биологической очистки с доочисткой и после обеззараживания сбрасываются в водоем.

Насосные станции выполнены из монолитного ж/бетона с гидроизоляцией, что предотвращает попадания стоков в грунт.

Вентиляция сети предусматривается через вентиляционные стояки зданий и сооружений. Колодцы выполняются из сборных ж/б колец с гидроизоляцией.

Очистные сооружения представляют комплекс сооружений, где происходит полная очистка. Вредных выбросов в атмосферу нет.

**Основные технико-экономические показатели по разделу**

**«Водоснабжение и канализация»**

Таблица (11)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п.п.** | **Показатели** | **Единица**  **измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** | **1 очередь строительства** |
| ст.Троицкая | | | | | |
| **5.7.1.** | **Водоснабжение** |  |  |  |  |
| 1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 2408,51 | 3094,19 | 2789,72 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 2408,51 | 3094,19 | 2789,72 |
| 2. | Среднесуточное водопотребление | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 3. | Протяженность сетей | м |  | 25618,57 | 18000,00 |
| **5.7.2.** | **Канализация** |  |  |  |  |
| 1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 2079,10 | 2703,89 | 2435,47 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые | -«- | 2079,10 | 2703,89 | 2435,47 |
| 2. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 55589,85 | 3900,00 |
| .3. | Протяженность сетей напорной канализации | м | - | 17765,00 | 17765,00 |
| х.Западный | | | | | |
| **5.7.1.** | **Водоснабжение** |  |  |  |  |
| 1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 3,33 | 3,58 | 3,58 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 3,33 | 3,58 | 3,58 |
| 2. | Среднесуточное водопотребление | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 3. | Протяженность сетей | м |  | 3125,00 | 2200,00 |
| **5.7.2.** | **Канализация** |  |  |  |  |
| 1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 2,78 | 3,03 | 3,03 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые | -«- | 2,78 | 3,03 | 3,03 |
| 2. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 3076,00 | 2000,00 |
| 3 | Протяженность сетей напорной канализации | м | - | 654,00 | 654,00 |
| х.Могукоровский | | | | | |
| **5.7.1.** | **Водоснабжение** |  |  |  |  |
| 1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 219,75 | 267,75 | 246,09 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 219,75 | 267,75 | 246,09 |
| 2. | Среднесуточное водопотребление | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 3. | Протяженность сетей | м |  | 7580,25 | 5300,00 |
| **5.7.2.** | **Канализация** |  |  |  |  |
| 1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 189,75 | 233,75 | 214,84 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые | -«- | 189,75 | 233,75 | 214,84 |
| 2. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 8462,75 | 5900,00 |
| 3. | Протяженность сетей напорной канализации | м | - | 2385,00 | 2385,00 |
| х.Кувичинский | | | | | |
| **5.7.1.** | **Водоснабжение** |  |  |  |  |
| 1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 159,19 | 189,54 | 173,00 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 159,19 | 189,54 | 173,00 |
| 2. | Среднесуточное водопотребление | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 3. | Протяженность сетей | м |  | 8262,00 | 5700,00 |
| **5.7.2.** | **Канализация** |  |  |  |  |
| 1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 140,64 | 168,79 | 154,00 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые | -«- | 140,64 | 168,79 | 154,00 |
| 2. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 6743,75 | 4700,00 |
| 3 | Протяженность сетей напорной канализации | м | - | 500,00 | 500,00 |
| Всего по Троицкому сельскому поселению: | | | | | |
| **5.7.1.** | **Водоснабжение** |  |  |  |  |
| 1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 2790,78 | 3555,06 | 3212,39 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 2790,78 | 3555,06 | 3212,39 |
| 2. | Среднесуточное водопотребление | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 3. | Протяженность сетей | м |  | 44585,82 | 31200,00 |
| **5.7.2.** | **Канализация** |  |  |  |  |
| 1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 2412,27 | 3109,46 | 2807,34 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые | -«- | 2412,27 | 3109,46 | 2807,34 |
| 2. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 73872,35 | 51600,00 |
| 3 | Протяженность сетей напорной канализации | м | - | 21304,00 | 21304,00 |

**5.7.2. Электроснабжение**

**Общая часть**

Раздел «Электроснабжение» для генерального плана Троицкого сельского поселения Крымского района Краснодарского края на расчетный срок (2029 г.) выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочных решений, принятых при разработке генерального плана, информации Юго-Западных электрических сетей от 15.06.2007г. №298-1664 и исходных данных, выданных заказчиком.

В объём раздела входит:

а). Подсчёт электрических нагрузок.

б). Разработка схем электроснабжения на напряжение 110 кВ, 35 кВ и 10 кВ.

в). Определение основных показателей проекта.

**Краткая характеристика объекта**

В состав Троицкого сельского поселения в настоящее время входят следующие населенные пункты с жилой застройкой, с объектами соцкультбыта и инженерной инфраструктурой: ст. Троицкая, х. Могукоровский, х. Кувичинский, х. Западный.

**Перспективная численность населения**

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Численность населения, тыс. человек** | | |
| **2009 год** | **2029 год** | **2019 год** |
| I | Троицкое сельское поселение, всего | 7558 | 8971 | 8101 |
| 1 | ст. Троицкая | 6576 | 7865 | 7085 |
| 2 | х. Могукоровский | 600 | 680 | 625 |
| 3 | х. Кувичинский | 371 | 415 | 380 |
| 4 | х. Западный | 11 | 11 | 11 |

В составе генерального плана развития Троицкого сельского поселения решены вопросы электроснабжения объектов в границах генерального плана сельского поселения, а именно: разработаны схемы электроснабжения на напряжение 110 кВ, 35 кВ и 10 кВ на расчётный срок - 2029 год.

**Электрические нагрузки**

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

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

Результаты расчетов электрических нагрузок жилищного сектора и объектов соцкультбыта представлены в таблицах 2 и 3.

**Расчет электрических нагрузок**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **п/п** | **Потребители** | **Расчётная нагрузка, кВт** | | |
| **На**  **расчетный срок**  **2029г.** | | **На I очередь строительства**  **2019г.** |
| **ст. Троицкая** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 10161 | 10047 | |
| * проектируемый | 1211 | 534 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 932 | 932 | |
| * проектируемый | 988 | 737 | |
| 3 | Наружное освещение | 79 | 71 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 11172 | 11050 | |
| б) Проектируемые | 2199 | 1271 | |
| Итого: а) + б) | 13371 | 12321 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 9359 | 8625 | |
| **х. Могукоровский** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 1087 | 1041 | |
| * проектируемый | 69 | 46 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 185 | 185 | |
| * проектируемый | 91 | 80 | |
| 3 | Наружное освещение | 7 | 6 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 1279 | 1232 | |
| б) Проектируемые | 160 | 126 | |
| Итого: а) + б) | 1439 | 1358 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 1007 | 951 | |
| **х. Кувичинский** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 621 | 586 | |
| * проектируемый | 56 | 35 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 27 | 27 | |
| * проектируемый | 84 | 74 | |
| 3 | Наружное освещение | 4 | 4 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 652 | 617 | |
| б) Проектируемые | 140 | 109 | |
| Итого: а) + б) | 792 | 726 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 555 | 508 | |
| **х. Западный** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 52 | 52 | |
| * проектируемый | 0 | 0 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 2 | 2 | |
| * проектируемый | 1 | 1 | |
| 3 | Наружное освещение | 0 | 0 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 54 | 54 | |
| б) Проектируемые | 1 | 1 | |
| Итого: а) + б) | 55 | 55 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 38 | 38 | |
| **Троицкое сельское поселение, всего:** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 11921 | 11726 | |
| * проектируемый | 1336 | 615 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 1146 | 1146 | |
| * проектируемый | 1164 | 892 | |
| 3 | Наружное освещение | 4 | 4 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 13071 | 12876 | |
| б) Проектируемые | 2500 | 1507 | |
| Итого: а) + б) | 15571 | 14383 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | **10900** | **10068** | |

**Источники питания и трансформаторные подстанции**

В настоящее время сельское поселение электрифицировано по ЛЭП 6 кВ и ЛЭП 10 кВ с проводами марки А-35, АС-35, А-50, АС-50 и А-70 от следующих подстанций:

- ПС-110/10/6 кВ "Троицкий водозабор" 2х25 МВА;

- ПС-110/35/10 кВ "Троицкая А-4" 2х10 МВА;

- ПС-35/10 кВ "Тиховский гидроузел" 2х2,5 МВА;

- ПС-35/6 кВ "НС-10" 2х2,5 МВА.

Мощности существующих ПС достаточно для обеспечения бесперебойным питанием потребителей Троицкого сельского поселения.

Низковольтное напряжение распределяется от 64 ТП 10/0,4 кВ общей мощностью 9270 кВА.

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

Разработанная схема электроснабжения предусматривает:

* реконструкцию к 2019 году 2 трансформаторных подстанций с увеличением их общей мощности с 260 кВт до 565 кВт;
* строительство к 2019 году 3 трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ общей мощностью 665 кВт;
* строительство к 2019 году ЛЭП 10 кВ общей протяженностью 1,13 км;
* реконструкцию к 2029 году одной трансформаторной подстанции с увеличением ее мощности со 100 кВт до 315 кВт;
* строительство к 2029 году 5 трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ общей мощностью 1225 кВт;
* строительство к 2029 году ЛЭП 10 кВ общей протяженностью 1,16 км.

Для выполнения вышеуказанных работ необходимо разработать технические условия Юго-Западными электрическими сетями (ОАО «Кубаньэнерго»).

Основными направлениями развития электроснабжения Троицкого сельского поселения на перспективный период являются:

* снижение потерь электрической энергии при передаче, трансформации и потреблении;
* создание экономически привлекательных условий для потребления электрической энергии в полупиковый и ночной период путем перехода промышленных потребителей и населения на тарифы, дифференцированные по времени суток.

**Линии 110 кВ, 35 кВ и 10 кВ**

По территории Троицкого сельского поселения проходит строящаяся ВЛ-220 кВ «Крымская-500 – Славянская-2».

Трассы ВЛ-110, ВЛ-35 кВ и ВЛ-10 кВ выбраны с учётом перспективного развития населенных пунктов.

Местность, по которой проходят воздушные линии электропередач, относится к III району по гололёдным условиям и III району по ветровым нагрузкам.

Протяжённость существующих ВЛ-110 кВ – 21,28 км (для поселения).

Протяжённость существующих ВЛ-35 кВ – 2,85 км (для поселения).

Протяжённость существующих ВЛ-10 кВ – 34,95 км (для ст. Троицкая).

Протяжённость проектируемых ВЛ-10 кВ – 2,29 км (для ст. Троицкая).

Воздушные линии 10 кВ запроектированы изолированными проводами типа SAX сечением 95 кв. мм. на магистральных линиях и 70 кв. мм. на отпайках.

Схема электроснабжения Троицкого сельского поселения показана на чертеже ЭС-1. Размещение подстанций 10/0,4 кВ и коридоры электрических линий ст. Троицкая приведены на чертеже ЭС-2. Принципиальная схема существующих и проектируемых сетей ст. Троицкая приведена на чертеже ЭС-3.

**Основные технико-экономические показатели**

**по разделу «Электроснабжение»**

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Показатели** | **Ед. измерения** | **Современное состояние**  **2009 год** | **Расчетный срок**  **2029 г.** | **В том числе на I оч. стр-ва 2019 г.** |
| **ст. Троицкая** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии  в год, в том числе: | млн. кВт/ч | 96,8 | 117,1 | 107,9 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 8,7 | 17,5 | 15,2 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 88,0 | 99,6 | 92,7 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 14713 | 14892 | 15234 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 13384 | 12666 | 13083 |
| **х. Могукоровский** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии  в год, в том числе: | млн. кВт/ч | 10,8 | 12,6 | 11,9 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 1,7 | 2,5 | 2,4 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 9,1 | 10,1 | 9,5 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 17987 | 18535 | 19037 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 15199 | 14892 | 15235 |
| **х. Кувичинский** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии  в год, в том числе: | млн. кВт/ч | 5,4 | 6,9 | 6,4 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 0,3 | 1,0 | 0,9 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 5,1 | 5,9 | 5,4 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 14562 | 16721 | 16732 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 13837 | 14290 | 14316 |
| **х. Западный** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии  в год, в том числе: | млн. кВт/ч | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 43021 | 43791 | 43791 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 41411 | 41411 | 41411 |
| **Троицкое сельское поселение, всего:** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии  в год, в том числе: | млн. кВт/ч | 112,8 | 136,4 | 126,0 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 10,1 | 20,3 | 17,9 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 102,7 | 116,1 | 108,1 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 14923 | 15205 | 15553 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 13591 | 12945 | 13345 |
| 3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 80,0 | 80,0 | 80,0 |
| 4 | Протяжённость сетей - всего, | км | 59,08 | 61,37 | 60,78 |
|  | в том числе: - сети 110 кВ | км | 21,28 | 21,28 | 21,28 |
|  | - сети 35 кВ | км | 2,85 | 2,85 | 2,85 |
|  | - сети 10 кВ | км | 34,95 | 37,24 | 36,08 |

**5.7.5. Проводные средства связи**

**Общая часть**

Основной задачей данного раздела на стадии генерального плана развития средств связи Троицкого сельского поселения Крымского района Краснодарского края на расчетный срок (2029г.) является определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных решений по развитию жилищного и хозяйственного сектора, проектное размещение новых АТС и реконструкция существующих, расчет их номерной емкости.

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование и справки о телефонизации и радиофикации Троицкого сельского поселения, выданной Крымским ЛТУ по состоянию на 13.03.09г.

Проектные решения раздела «Проводные средства связи» приняты в соответствии со следующими документами:

1. Архитектурно-планировочные и экономические части проекта генерального плана Троицкого сельского поселения на расчетный срок (2029г.).

2. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

3. Федеральный закон о связи № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года.

На территории Троицкого сельского поселения услуги связи оказывают следующие предприятия:

- Крымский линейно-технический участок (ЛТУ) Западного узла электросвязи (УЭС) Краснодарского филиала ОАО «Южная телекоммуникационная компания» - местная и внутризоновая телефонная связь (в том числе с использованием таксофонов), документальная связь, проводное вещание, передача данных, доступ в сеть Интернет. Кроме того Крымский ЛТУ предлагает такие услуги связи, как мультисервисные сети, широкополосный доступ (ISDN, ADSL), IP-телефония, VPN (виртуальные частные сети).

- ОАО «Ростелеком» - национальный телекоммуникационный оператор, обеспечивающей международную и междугородную связь на всей территории Российской Федерации.

- Крымское отделение почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России» - почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи (доступ к сети Интернет через пункты коллективного доступа).

**Телефонизация**

Телефонизация Троицкого сельского поселения в настоящее время осуществляется от АТС типа АТСК-100/2000, расположенной в ст. Троицкая по ул. Советская, 58. Монтированная емкость АТС - 700 номеров, задействовано 605 номеров, в станице имеется 1 таксофон.

К телефонной сети ст. Троицкая подключены:

- 8 абонентов и 1 таксофон х. Могукоровский;

- 2 абонента и 1 таксофон х. Кувичинский.

В х. Западный имеется 1 таксофон GSM.

Из ст. Троицкой в направлении г. Крымска имеется 28 соединительных линий.

Расчетная емкость АТС, необходимая для телефонизации Троицкого сельского поселения в 2029г., основываются на следующих положениях:

1. Каждой семье обеспечить установку телефона.
2. Количество телефонов для хозяйственного сектора по отдельным группам потребителей на 1000 человек работающих должно составлять:

* промышленность, транспорт, строительство 210 тлф.
* торговля, соцкультбыт 270 тлф.
* наука и просвещение 710 тлф.
* здравоохранение 580 тлф.
* управление 1000 тлф.

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

* промышленность, транспорт, строительство 76%;
* торговля, соцкультбыт 12%;
* наука и просвещение 6%;
* здравоохранение 4%;
* управление 2%.

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

210×0.76+270×0.12+710×0.06+580×0.04+1000×0.02=279 тлф.

Эта норма, пересчитанная на 1000 человек населения, будет составлять:

279×0.3=84 тлф. (300 работающих на 1000 человек населения).

Согласно произведенным расчетам количество телефонов в пересчете на 1000 человек населения составит:

- для сектора хозяйственной деятельности 84 тлф.;

- для жилого сектора в 2019 году 386 тлф.;

- для жилого сектора в 2029 году 382 тлф.

Таким образом, для полного удовлетворения потребностей хозяйственной деятельности и населения жилого сектора в телефонной связи к 2019 году (на I очередь строительства) понадобится 470 телефонов на 1000 человек населения. Общее количество телефонов в Троицком сельском поселении при численности населения 8101 человек должно составить:

81010,470=3807 номеров, в том числе:

* ст. Троицкая 3297 номеров;
* х. Могукоровский 317 номеров;
* х. Кувичинский 179 номеров;
* х. Западный 11 номеров,

что потребует увеличения общей емкости АТС до 3880 номеров.

На расчетный срок общее количество телефонов для полного удовлетворения потребностей в телефонной связи при численности населения Троицкого сельского поселения 8971 человек должно составить:

8971×0,466=4181 номеров, в том числе:

* ст. Троицкая 3641 номер;
* х. Могукоровский 338 номеров;
* х. Кувичинский 194 номера;
* х. Западный 11 номеров,

что потребует увеличения общей емкости АТС до 4260 номеров.

Из произведенных расчетов и анализа схемы генерального плана ст. Троицкая видно, что центры телефонной нагрузки, учитывающие перспективу развития на 2029 год, находятся в зоне распределительных и магистральных сетей уже действующей АТС, поэтому проектом генерального плана в ст. Троицкая не предполагается строительство новых АТС.

Для развития средств связи на I очередь строительства предусматривается:

- демонтаж существующей АТСК-100/2000в ст. Троицкая и на освобождающихся площадях монтаж оборудования цифровой ОПС типа SI-2000 емкостью 3350 номеров. Подключение к АТС 11 абонентов х. Западный;

- строительство в х. Могукоровский АТС типа SI-2000 емкостью 330 номеров;

- строительство в х. Кувичинский АТС типа SI-2000 емкостью 200 номеров;

- расширение и реконструкция линейно-кабельных сооружений связи в зонах существующей и проектируемой застройках с использованием как медных, так и оптических кабелей;

- переключение существующих и подключение новых абонентов на реконструируемую и новые АТС.

Для развития средств связи на расчетный срок предусматривается:

- расширение номерной емкости АТС SI-2000 в ст. Троицкая до 3700 номеров;

- расширение номерной емкости АТС SI-2000 в х. Могукоровский до 350 номеров;

- расширение номерной емкости АТС SI-2000 в х. Кувичинский до 210 номеров;

- расширение и реконструкция линейно-кабельных сооружений связи в зонах существующей и проектируемой застройках с использованием как медных, так и оптических кабелей;

- подключение новых абонентов к АТС.

Кроме того, на основании Федерального закона о связи № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года в каждом поселении должно быть установлено не менее чем один таксофон с обеспечением бесплатного доступа к экстренным оперативным службам. В поселениях с населением не менее чем пятьсот человек должен быть создан не менее чем один пункт коллективного доступа к сети "Интернет".

К расчетному сроку стоимость оптических кабелей будет сопоставима к стоимости медных кабелей. В качестве рекомендации при строительстве распределительных сетей для отдельных групп компактно проживающих абонентов предлагается технология FTTH, FTTC, FTTB, FTTP (оптическое волокно в дом, узел, здание, корпорацию) в соответствии с протоколом GEPON (гигабитные пассивные оптические сети), что позволит удовлетворить потребности в пропускной способности для всех видов IP-трафика абонентов Троицкого сельского поселения.

Для реализации проектных решений по развитию средств связи рекомендуется использовать экономические основы президентской программы «Российский народный телефон» предусматривающей добровольное участие населения в модернизации местных телефонных сетей, являющихся наиболее дорогими частями сети общего пользования.

На стадии генерального плана рассматриваются перспективы возможного развития проводных средств связи на расчетный срок. Все технические решения, касающиеся вопросов организации схем связи, выбора оборудования и кабельной продукции, определения трасс прохождения линий связи, способов монтажа и прокладки кабелей, числа каналов на МСС и т.д., определяются на последующих этапах проектирования при наличии финансирования строительства объектов связи.

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

**Радиофикация**

В настоящее время в Троицком сельском поселении проводное радиовещание отсутствует.

Учитывая большие затраты по обслуживанию радиосети проводного вещания, проектом генерального плана для радиофикации Троицкого сельского поселения предусматривается система многопрограммного радиовещания в метровом диапазоне с частотной модуляцией (УКВ-ЧМ). В основу этой системы положен принцип передачи трех независимых монофонических звуковых программ с помощью стандартных вещательных передатчиков в диапазоне частот 65,8-74 и 87,5-108 МГц на одной несущей частоте. В комплектацию системы входят:

- передатчик;

- 3-х программный кодер;

- абонентские 3-х программные приемники.

Сигналы вещательных передатчиков могут быть приняты на типовые УКВ-ЧМ приемники, оборудованные специальными декодерами для сигналов однопрограммного и 3-х программного вещания. Приемники можно устанавливать как в частных домах, так и в многоквартирных жилых домах.

Для обеспечения радиовещания в Троицком сельском поселении проектом генерального плана предусматривается строительство радиоузла в ст. Троицкая с установкой передатчика типа «Октод-FM» мощностью, обеспечивающей уверенный прием сигналов абонентами поселения.

**Телевидение**

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующего телевизионного узла г. Славянск-на-Кубани, находящегося в 12 км от Троицкого сельского поселения, и действующих ретрансляторов обеспечивать передачу новых телевизионных каналов в обычном и цифровом формате, что позволит иметь доступ к любым, в том числе и к независимым, каналам информации. В качестве рекомендации, предлагается на коммерческой основе, используя технологии NGN, создавать системы кабельного телевидения.

**Почтовая связь**

В Троицком сельском поселении в настоящее время имеется три отделения почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России», которые обеспечивают для населения почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи.

Кроме того к расчетному сроку планируется строительство отделения почтовой связи в х. Кувичинский.

В отделениях связи предполагается организация коллективного доступа к ресурсам Интернет.

**Сотовая связь**

Сотовая связь на территории Троицкого сельского поселения предоставляется следующими операторами:

- филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС) в Краснодарском крае;

- ОАО «Теле 2»;

- ЗАО «Мобиком Кавказ» (торговая марка Мегафон);

- Краснодарским филиалом ОАО «ВымпелКом» (торговая марка БиЛайн).

**Основные технико-экономические показатели по разделу**

**«Проводные средства связи»**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Показатели** | **Ед.**  **измерения** | **Современное**  **состояние**  **2009г.** | **На расчётный**  **срок**  **2029г.** | **1 очередь строительства**  **2019г.** |
| **ст. Троицкая** | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 19 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 3084 | 3641 | 3297 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 2532 | 2980 | 2702 |
| **х. Могукоровский** | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 3 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 306 | 338 | 317 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 256 | 281 | 264 |
| **х. Кувичинский** | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 2 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 175 | 194 | 179 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 144 | 159 | 147 |
| **х. Западный** | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 9 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 11 | 11 | 11 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 10 | 10 | 10 |
| **Троицкое сельское поселение, всего:** | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 17 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 3577 | 4184 | 3803 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 2942 | 3430 | 3123 |

**5.8. Развитие транспортной инфраструктуры**

Троицкое сельское поселение, как и Крымский район в целом, характеризуется достаточно развитой сетью автомобильных и железных дорог.

**Развитие автомобильных дорог** Крымского района рассматривается в системе региональных дорог Краснодарского края, интегрированных в транспортные маршруты Южного федерального округа, что будет способствовать укреплению региональной системы расселения и ее составляющих подсистем.

По территории поселения проходят автодороги регионального или межмуниципального значения: г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск; х. Новотроицкий – х. Евсеевский – ст. Троицкая; ст. Троицкая – ст. Федоровская и железнодорожная ветка СКЖД Крымская – Тимашевская.

Проведенный анализ показал, что наиболее актуальными проблемами дорожной сети Крымского района являются:

- технические параметры ряда автомобильных дорог и уровень технического оснащения не соответствует перспективным размерам транспортных потоков, что приведет к перегрузке дорог, особенно в период летних «пиковых» нагрузок;

- дорожная одежда и искусственные сооружения не соответствуют современным нагрузкам, и требуется их усиление;

- прохождение транзитного транспорта через населенные пункты.

С целью приведения пропускной способности автомобильных дорог в соответствие с ожидаемыми размерами транспортных потоков и обеспечения нормальных условий движения автотранспорта потребуется повышение параметров существующих дорог за счет их реконструкции.

Перспективная категория дорог регионального значения, определена исходя из ожидаемого роста интенсивности движения в 2,5-3%.

**Перспективная категория дорог регионального значения**

Таблица 68

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер (код) дороги** | **Наименование**  **автомобильной дороги** | **Категория, количество полос** | | **Вид работ** |
| **сущ.** | **перспект.** |
| 030ПРЗ  03А-009 | г.Крымск-с.Джигинка | III-II  2 | I  4 | Реконструкция |
| 030ПРЗ  03К-010 | Андреева Гора-ст.Варениковская-г.Анапа | II  2 | II  2 | Реконструкция |
| **030ПРЗ** | **г.Славянск-на-Кубани-г.Крымск** | **II**  **2** | **I**  **4** | **Реконструкция** |
| **030ПРЗ**  **03К-031** | **ст.Троицкая-ст.Федоровская** | **IV**  **4** | **III-II**  **2** | **Реконструкция** |

Региональная автомобильная дорога г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск обеспечивает удобный выход северных районов Краснодарского края в Крым и на Черноморское побережье Кавказа. Параллельно дороге проходит железнодорожная линия Тимашевская – Крымская, влияющая на грузонапряженность автомобильной дороги.

Необходимо отметить автомобильную дорогу ст. Троицкая – ст. Федоровская, параметры которой соответствуют IV технической категории, но уже в настоящее время существующая интенсивность движения (4320 авт/сут) требует ее реконструкции по параметрам III категории.

Перспективность остальных дорог не превысит требования существующей категории.

Прогноз транспортных потоков и предложения по модернизации и развитию сети дорог Краснодарского края выполнены Северо-Кавказским филиалом ОАО ГИПроДорНИИ в составе градостроительной документации «Схеме территориального планирования Краснодарского края», выполненной в 2007 году.

Расчеты были произведены исходя из прогнозных параметров оптимистического сценария развития экономики, предусматривающего рост объемов производства, грузовых и пассажирских перевозок на автотранспорте, численности автопарка и уровня автомобилизации населения.

Согласно планируемым мероприятиям по строительству и реконструкции автомобильных дорог регионального значения, на период 2010-2015 и до 2030 года включены следующие объекты дорожного хозяйства края, имеющие отношение к Крымскому району и Южному поселению в частности:

- а/д «Андреевка Гора – ст. Варениковская – г. Анапа» (реконструкция по нормативам I категории)

- а/д «г. Крымск – с. Джигинка» (реконструкция по нормативам I категории).

- а/д «г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск» (реконструкция моста через р. Кубань).

- строительство путепровода через ж-д (км 122+074/км 28) а/д «Славянск-на-Кубани – г. Крымск»;

- строительство транспортной развязки (км 102/км 8) а/д «г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск»; у ст. Троицкой;

- реконструкция мостового перехода через р. Кубань а/д «г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск»;

- строительство путепровода через ж-д на автомобильной дороге «г. Крымск – с. Джигинка» км 39+000.

К дальнейшему развитию транспортной системы следует отнести устройство дорожной одежды с покрытием из органических смесей на дорогах с гравийным покрытием, что обеспечит комфортность и безопасность передвижения.

Для обеспечения безопасного и удобного движения транспортных средств, а также своевременного и качественного обслуживания водителей, пассажиров и автомобилей автодороги должны быть оборудованы объектами придорожного сервиса. Объекты придорожного сервиса являются элементами комплекса, с помощью которого участникам дорожного движения создаются нормальные условия их деятельности путем:

- удовлетворения их потребностей в питании, отдыхе, ночлеге,

- своевременного обслуживания и ремонта их автомобилей,

и в итоге - обеспечения безопасного осуществления грузовых и пассажирских перевозок.

Настоящим проектом предусмотрены места возможного размещение вдоль автодороги г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск таких объектов:

- комплексы придорожного сервиса с АЗС, СТО, автостоянками, объектами торговли, питания, бытового обслуживания, телефонной связи, гостиницами и т.д.;

- гостевые автотуристические универсальные комплексы;

- мотели;

- автопавильоны и стоянки пригородного пассажирского автотранспорта;

- инвестиционные проекты, включенные в программу сопровождения и реализации инвестиционных проектов Краснодарского края – комплексы в составе: административное здание, кафе на 50 посадочных мест, автомагазин, аптека, СТО на 5 постов.

**Развитие железных дорог** в границах Крымского района обусловлено потребностями формирования и развития на территории региона системы транспортных коридоров и освоения перспективных потоков транзитных грузов и растущего пассажиропотока. Железнодорожный транспорт играет основную роль в доставке отдыхающих на курорты Черноморского и Азовского побережья из самых отдаленных районов страны. По железной дороге прибывают продовольственные и промышленные товары для населения и отдыхающих, значительный объем строительных материалов.

Особую значимость железные дороги в Крымском районе приобретут с увеличением перспективных грузопотоков, вызванных строительством нового порта в районе Железного Рога (с примыканием подъездного ж.д. пути к станции Вышестеблиевская) и развитием портов Кавказ и Темрюк.

Конфигурация реконструируемых железных дорог и расположенные на них станции, их мощность, в значительной степени определят направление автомобильных перевозок и будут влиять на их объем.

Реконструкция намечается на следующих станциях:

- Крымская (реконструкция путей станции),

- Баканская (удлинение путей, строительство дополнительных путей),

- Разъезд 9 км (строительство дополнительных парков станции),

- Киевская (удлинение путей, строительство дополнительных путей),

- Варениковская (удлинение путей, строительство дополнительных путей).

Типы железнодорожных переездов (охраняемые в одном уровне, или в 2-х уровнях) необходимо уточнять по мере развития как интенсивности движения на автомобильных дорогах, так и интенсивности железнодорожных грузопотоков.

Вопросы реконструкции транспортно-дорожной сети неотделимы от общей концепции перспективного развития населенных пунктов.

Исторически сложилось размещение населенных пунктов вдоль автомобильных и железных дорог. В Троицком поселении в самом сложном положении оказалась ст. Троицкая, территорию которой пересекают автодороги ст. Троицкая – ст. Федоровская и х. Новотроицкий – х. Евсеевский – ст. Троицкая.

Жилая застройка вдоль автодорог рассматривается генпланом как территория, требующая проведения специальных мероприятий для улучшения санитарного состояния, а именно: устройство шумозащитных экранов, установка пластиковых окон и т. д.

Существующая транспортная схема большинства населенных пунктов Троицкого поселения представлена регулярной сеткой улиц и дорог.

Схема предлагаемых проектом решений по модернизации сети внешних автомобильных дорог приведена на чертежах ГП-7.

На чертежах показаны основные элементы существующей и проектируемой дорожной сети поселения, обозначены дороги, характеризующиеся наиболее интенсивной загрузкой. Основными центрами транспортного тяготения являются места приложения труда – производственные зоны, общественные центры обслуживания, выходы на транзитные автодороги регионального и федерального значения.

Проектируемая транспортная схема поселения является органичным развитием сложившейся транспортной структуры и разработана с учетом увеличения ее пропускной способности, организации дублирующих направлений, создания новых автодорог, обеспечивающих удобные, быстрые и безопасные связи со всеми населенными пунктами поселения и функциональными зонами, отдельно стоящими объектами на территории поселения и автомобильными дорогами общей сети.

**ГП-7**

**Схема развития транспортной инфраструктуры**

**5.9. Санитарная очистка территории**

Санитарная очистка населенных пунктов – это часть мероприятий по охране окружающей среды. В современных условиях она представляет собой сложную в организационном и техническом отношении отрасль коммунального хозяйства, призванную обеспечить нормативный уровень санитарно – гигиенического состояния, как населенных пунктов, так и поселения в целом, снижение неблагоприятного воздействия отходов производства и потребления на здоровье населения и среду обитания человека.

На территории Крымского района действует разработанная ООО «Управляющая компания «Чистый город» в 2007 году Генеральная схема очистки территорий населенных пунктов МО Крымский район. Утверждена постановлением главы муниципального образования Крымский район от 14 ноября 2007 года № 2637.

Схемой предложены мероприятия по совершенствованию системы санитарной очистки территорий, направленные на обеспечение экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охрану окружающей среды; определены очередность осуществления мероприятий, объемы работ по всем видам санитарной очистки, методы сбора, удаления, обезвреживания и переработки отходов, необходимое количество уборочных машин, целесообразность проектирования, строительства или реконструкции существующих объектов системы санитарной очистки, ориентировочные капиталовложения на строительство и приобретение средств.

Генеральная схема очистки разработана на расчетный срок 20 лет (до 2027 года), с выделением первоочередных мероприятий на 5 лет.

Количество всех бытовых отходов на расчетный срок проекта генерального плана и первую очередь строительства определяется согласно приложению 11 СНиП 2.07.01-89\* с учетом постоянного и временного населения.

Согласно санитарным и технологическим нормам и правилам сбор и удаление бытовых отходов осуществляется по планово - регулярной системе, включающей в себя:

1. Организацию сбора и временного хранения бытовых отходов в местах их образования;
2. Своевременное удаление бытовых отходов с территорий домовладений и организаций;
3. Осуществление обезвреживания и утилизации бытовых отходов.

Для осуществления данных мероприятий в зонах жилой застройки, а также возле зданий и сооружений общественного назначения размещаются специальные площадки для мусоросборников – контейнерные площадки. Они должны иметь твердое водонепроницаемое покрытие, ограждение и отделяться живой изгородью зеленых насаждений.

Для сбора крупногабаритных отходов предусматривается установка бункеров-накопителей емкостью 5,0 м3 на специально оборудованных площадках. Вывоз производится по мере заполнения, но не реже одного раза в неделю.

Количество всех бытовых отходов, определение необходимого количества контейнеров и бункеров для сбора ТБО и КГО и периодичность вывоза, расчет потребности в спецмашинах для уборки улиц и дорог с усовершенствованным покрытием приведен в разделе «Охрана окружающей среды», том 3.

Твёрдые бытовые отходы с территории Троицкого поселения в настоящее время вывозятся на городскую свалку Славянска-на-Кубани.

Решением Совета муниципального образования Крымский район от 12 декабря 2008 года № 696 утверждена муниципальная целевая программа «Чистый район» на 2009-2013 годы. Данной программой предусмотрено выполнение мероприятий по закрытию и рекультивации Крымской городской свалки (2012-2013 г.г.), мероприятия по строительству нового полигона ТБО на территории Варениковского сельского поселения ( 2009-2011 г.г.).

Согласно перечню мероприятий Краевой целевой программы «Обращение с твердыми бытовыми отходами на территории Краснодарского края» на 2009 - 2013 годы (от 29 12.2008 г. № 1649-КЗ) в Крымском районе предлагается разработка проектно-сметной документации на обустройство полигона (свалки) ТБО со строительством мусоросортировочного комплекса.

Целью реализации мероприятий программы является улучшение экологической ситуации на территории Краснодарского края посредством снижения антропогенной нагрузки на природную среду путем совершенствования системы управления и внедрения новых технологий в области обращения с твердыми бытовыми отходами на территории края. Для достижения цели предусмотрено решение следующих задач:

- оформление необходимой проектно-сметной и разрешительной документации, прохождение экспертиз;

- приведение полигонов (свалок) ТБО в соответствие с требованиями природоохранного законодательства и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

- сокращения количества размещаемых ТБО: строительство мусоросортировочных линий и комплексов.

Данные мероприятия на территории Крымского района предполагается осуществить в 2012 – 2013 годах.

Для реализации всех намеченных мероприятий требуется создание современной схемы санитарной очистки Крымского района в полном объеме и специализированной проектной организацией в увязке с последними решениями Программы.

**5.10. Проектное предложение по изменению категории земель**

**Троицкого сельского поселения**

Комплексный анализ территории планировочных ограничений, демографических и экономических показателей и прогнозируемые показатели Троицкого сельского поселения определили параметры территориального развития различных функциональных зон.

Изменение целевого использования земель должно производиться постепенно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В целом Троицкое сельское поселение Крымского района обладает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного отношения и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений с учетом их экологических и экономических особенностей.

Территориальное и функциональное развитие двух населенных пунктов: х. Кувичинского и х. Могукоровского предусматривается **в действующих границах** (без изменения).

В отношении центра сельского поселения станицы Троицкой и хутора Западного проектом вносятся **предложения по изменению действующих границ.**

В действующие границы х. Западного не включена большая часть территории существующей жилой застройки, хотя участки этой застройки относятся к землям населенных пунктов и состоят на кадастровом учете.

Граница станицы Троицкой также требует уточнения и изменения в связи с не рациональным её размещением.

При реализации предложений по изменению целевого использования земель Троицкого поселения, частичная трансформация коснется всех категорий земель, так как при изменении существующих границ населенных пунктов, в сторону увеличения, в земли населенных пунктов войдет часть земель сельскохозяйственного назначения, часть полосы отвода железнодорожной ветки Крымская – Тимашевская, а также - прочих земель (водного фонда, земель Крымского регионального заказника).

Далее в таблице 69 приводится проектный баланс земель по категориям в процентном соотношении в сравнении с существующим положением.

**Распределение земель Троицкого сельского поселения по категориям**

Таблица 69

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория земель** | **Площадь земель** | | | |
| **существующее положение, га** | **%** | **на расчетный срок, га** | **%** |
| Общая площадь земель Троицкого сельского поселения  в установленных границах,  в т.ч. | **18691,00** | **100** | **18691,00** | **100** |
| 1. Земли сельскохозяйственного  назначения, в том числе | 11562 | 61,86 | 11562 | 61,86 |
| 1.1. Земли фонда перераспределения | 103 | 0,55 | 103 | 0,55 |
| 2. Земли населенных пунктов | 2418 | 12,93 | 2418 | 12,93 |
| 3. Земли промышленности,  транспорта, энергетики, связи и  иного специального назначения | 2509 | 13,43 | 2509 | 13,43 |
| 4. Прочие земли | 2099 | 11,23 | 2099 | 11,23 |

**Предложение по изменению целевого использования земель**

**Троицкого сельского поселения**

Таблица70

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория земель** | **Площадь земель** | | | |
| **существующее положение, га** | **%** | **на расчетный срок, га** | **%** |
| Общая площадь земель Троицкого сельского поселения  в установленных границах,  в т.ч. | **18691,00** | **100** | **18691,00** | **100** |
| 1. Земли сельскохозяйственного  назначения, в том числе | 11562 |  | 11251,00 |  |
| 1.1. Земли фонда перераспределения | 103 |  | 103 |  |
| 2. Земли населенных пунктов | 2418 |  | 2831,10 |  |
| 3. Земли промышленности,  транспорта, энергетики, связи и  иного специального назначения | 2509 |  | 2471,50 |  |
| 4. Прочие земли | 2099 |  | 2034,40 |  |

**ГП-5**

**Схема границ территорий и земель различных категорий**

**Троицкого сельского поселения**

**Проектные балансы территории населенных пунктов**

В таблицах 71-74 приводится баланс территорий ст. Троицкой, хуторов Западного, Кувичинского, Могукоровского, с разбивкой по функциональным зонам.

**станица Троицкая**

Таблица 71

| **№ п/п** | **Наименование территории** | **Ед. изм.** | **Расчетный срок** | **% к итогу** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего** | **га** | **1503,90** | **100,00** |
| **I. Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Существующая застройка индивидуальными  жилыми домами с приусадебными земельными  участками | га | 455,90 |  |
| 1.2 | Проектируемая застройка индивидуальными  жилыми домами с приусадебными земельными  участками | га | 96,85 |  |
| 1.3 | Существующая застройка малоэтажными жилыми домами с приквартирными земельными участками | га | 11,07 |  |
| 1.4 | Существующая застройка многоквартирными  2-х этажными жилыми домами секционного типа | га | 1,16 |  |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **564,98** | **37,57** |
| **II. Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений управления, связи, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания | га | 8,60 |  |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 1,80 |  |
| 2.3 | Территория образовательных и дошкольных  учреждений, в том числе |  |  |  |
|  | - школа | га | 3,04 |  |
|  | - детский сад | га | 2,30 |  |
| 2.4 | Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений | га | 2,80 |  |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **18,54** | **1,23** |
| **Ш. Производственная зона** | | | | |
| 3.1 | Существующие производственные территории | га | 78,23 |  |
| 3.2 | Проектируемые производственные территории | га | 25,10 |  |
| 3.3 | Существующие коммунально-складские  территории | га | 0,43 |  |
| 3.4 | Проектируемые коммунально-складские  территории |  | 2,06 |  |
| 3.5 | Резервная производственная территория |  | 32,60 |  |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **138,42** | **9,20** |
| **IV. Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 13,05 |  |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети | га | 168,57 |  |
| 4.3 | Автодороги регионального значения | га | 19,94 |  |
| 4.4 | Территория объектов придорожного сервиса | га | 13,50 |  |
| 4.5 | Отвод железной дороги | га | 55,64 |  |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **270,70** | **18,00** |
| **V. Рекреационная зона** | | | | |
| 5.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 18,40 |  |
| 5.2 | Лес, лесопарк | га | 92,78 |  |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **111,18** | **7,40** |
| **VI. Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 6.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 279,10 |  |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **279,10** | **18,56** |
| **VII. Зона специального назначения** | | | | |
| 7.1 | Кладбище закрываемое | га | 3,52 |  |
| 7.2 | Кладбище проектируемое | га | внешняя зона |  |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **3,52** | **0,23** |
| **VIII. Зона особо охраняемых территорий** | |  |  |  |
| 8.1 | Водные территории | га | 51,12 |  |
| **Итого по пункту VIII** | | **га** | **51,12** | **3,40** |
| **IX. Прочие** | |  |  |  |
| 9.1 | Санитарно-защитное озеленение | га | 49,52 |  |
| 9.3 | Пойменные участки, не занятые лесом | га | 16,82 |  |
| **Итого по пункту IX** | | **га** | **66,34** | **4,41** |
| **Итого по п.п. I** - **IX** | | **га** | **1503,90** | **100,00** |

**хутор Западный**

Таблица 72

| **№ п/п** | **Наименование территории** | **Ед. изм.** | **Расчетный срок** | **% к итогу** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта**  **в установленных границах, всего** | **га** | **149,90** | **100,00** |
| **I. Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Существующая застройка индивидуальными  жилыми домами с приусадебными земельными  участками | га | 12,11 |  |
| 1.2 | Застройка индивидуальными жилыми домами  с приусадебными земельными участками  (за пределами проектируемой границы) | га | 1,63 |  |
| 1.3 | Резервная территория для развития жилой  застройки | га | 10,97 |  |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **23,08** | **15,40** |
| **II. Общественно-деловая зона** | | | | |
| **Итого по пункту II** | | **га** | - | - |
| **Ш. Производственная зона** | | | | |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | - | - |
| **IV. Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Территория улично-дорожной сети | га | 18,75 |  |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **18,75** | **12,51** |
| **V. Рекреационная зона** | | | | |
| 5.1 | Лес, лесопарк | га | 20,84 |  |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **20,84** | **13,90** |
| **VI. Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 6.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 54,47 |  |
| 6.2 | Садоводческие объединения | га | 8,46 |  |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **62,93** | **41,98** |
| **VII. Зона специального назначения** | | | | |
| 7.1 | Кладбище существующее | га | 0,10 |  |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **0,10** | **0,07** |
| **VIII. Зона особо охраняемых территорий** | |  |  |  |
| 8.1 | Водные территории | га | 20,60 |  |
| **Итого по пункту VIII** | | **га** | **20,60** | **13,74** |
| **IX.Прочие** | |  |  |  |
| 9.1 | Пойменные участки, не занятые лесом | га | 3,60 |  |
| **Итого по пункту IX** | | **га** | **3,60** | **2,40** |
| **Итого по п.п. I** - **IX** | | **га** | **149,90** | **100,00** |

**Хутор Кувичинский**

Таблица 73

| **№ п/п** | **Наименование территории** | **Ед. изм.** | **Расчетный срок** | **% к итогу** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего** | **га** | **211,20** | **100,00** |
| **I. Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Существующая застройка индивидуальными  жилыми домами с приусадебными земельными  участками | га | 90,75 |  |
| 1.2 | Проектируемая застройка индивидуальными  жилыми домами с приусадебными земельными  участками | га | 2,75 |  |
| 1.3 | Резервная территория для развития жилой застройки | га | 15,72 |  |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **109,22** | **51,71** |
| **II. Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений  культуры, торговли, общественного питания,  бытового обслуживания | га | 1,14 |  |
| 2.2 | Территория предприятий торговли, бытового  обслуживания (за расчетный срок) | га | 0,25 |  |
| 2.3 | Территория учреждений здравоохранения | га | 0,08 |  |
| 2.4 | Территория дошкольных учреждений |  |  |  |
|  | - детский сад | га | 0,58 |  |
| 2.5 | Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений | га | 0,72 |  |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **2,77** | **1,31** |
| **Ш. Производственная зона** | | | | |
| 3.1 | Проектируемые производственные территории | га | 4,38 |  |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **4,38** | **2,07** |
| **IV. Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 0,32 |  |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети | га | 15,96 |  |
| 4.3 | Автодорога регионального значения | га | 7,57 |  |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **23,85** | **11,30** |
| **V. Рекреационная зона** | | | | |
| 5.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 2,43 |  |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **2,43** | **1,15** |
| **VI. Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 6.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 30,20 |  |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **30,20** | **14,30** |
| **VII. Зона специального назначения** | | | | |
| 7.1 | Кладбище существующее | га | 0,38 |  |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **0,38** | **0,18** |
| **VIII. Зона особо охраняемых территорий** | |  |  |  |
| 8.1 | Водные территории | га | 10,24 |  |
| **Итого по пункту VIII** | | **га** | **10,24** | **4,85** |
| **IX. Прочие** | |  |  |  |
| 9.1 | Санитарно-защитное озеленение | га | 4,54 |  |
| 9.2 | Пойменные участки, не занятые лесом | га | 23,19 |  |
| **Итого по пункту IX** | | **га** | **27,73** | **13,13** |
| **Итого по п.п. I** - **IX** | | **га** | **211,20** | **100,00** |

**Хутор Могукоровский**

Таблица 74

| **№ п/п** | **Наименование территории** | **Ед. изм.** | **Расчетный срок** | **% к итогу** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего** | **га** | **251,60** | **100,00** |
| **I. Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Существующая застройка индивидуальными  жилыми домами с приусадебными земельными  участками | га | 141,06 |  |
| 1.2 | Проектируемая застройка индивидуальными  жилыми домами с приусадебными земельными  участками | га | 4,82 |  |
| 1.3 | Резервная территория для развития жилой застройки |  | 8,55 |  |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **154,43** | **61,38** |
| **II. Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений культуры, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания | га | 0,81 |  |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 0,04 |  |
| 2.3 | Территория образовательных и дошкольных  учреждений, в том числе |  |  |  |
|  | - школа | га | 0,66 |  |
|  | - детский сад | га | 0,68 |  |
| 2.4 | Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений | га | 0,86 |  |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **3,05** | **1,21** |
| **Ш. Производственная зона** | | | | |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | - | - |
| **IV. Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 0,42 |  |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети | га | 26,30 |  |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **26,72** | **10,62** |
| **V. Рекреационная зона** | | | | |
| 5.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 4,60 |  |
| 5.2 | Лес, лесопарк | га | 0,56 |  |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **5,16** | **2,05** |
| **VI. Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 6.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 58,12 |  |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **58,12** | **23,10** |
| **VII. Зона специального назначения** | | | | |
| 7.1 | Кладбище закрываемое | га | 0,51 |  |
| 7.2 | Кладбище проектируемое | га | 0,93 |  |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **1,44** | **0,57** |
| **VIII. Прочие** | |  |  |  |
| 8.2 | Санитарно-защитное озеленение | га | 2,68 |  |
| **Итого по пункту VIII** | | **га** | **2,68** | **1,07** |
| **Итого по п.п. I** - **VIII** | | **га** | **251,60** | **100,00** |

**5.11. Основные технико-экономические показатели**

Таблица 75

| № п/п | Наименование  показателей | Ед-ца измерения | **ст.Троицкая** | | **х.Западный** | | **х.Кувичинский** | | **х.Могукоровский** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Современное  состояние на 01.01.2009 г. | Расчетный срок 2029 г. | Современное  состояние на 01.01.2009 г. | Расчетный срок 2029 г. | Современное  состояние на 01.01.2009 г. | Расчетный срок 2029 г. | Современное  состояние на 01.01.2009 г. | Расчетный срок 2029 г. |
| **1.** | **Территория** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1. | Общая площадь земель в границах населенного пункта, в том числе территории | га | 1212,10 | 1503,90 | 20,84 | 149,90 | 211,20 | 211,20 | 251,60 | 251,60 |
| 1.1.1 | **Жилых зон** | га | **468,13** | **564,98** | **2,92** | **23,08** | **90,75** | **109,22** | **141,06** | **154,43** |
| из них: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - индивидуальные жилые дома с приусадебными  земельными участками | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - многоквартирные малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - многоквартирные малоэтажные жилые дома секционного типа | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - резервная жилая застройка |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1.2 | **Общественно-деловых зон** | га | **13,13** | **18,54** | **-** | **-** | **1,61** | **2,77** | **1,88** | **3,05** |
|  | Резервные территории  общественно-деловых зон  (за расчетный срок) | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1.3 | **Производственных и коммунально-складских зон** | **га** | **23,43** | **138,42** | **-** | **-** | **-** | **4,38** | **-** | **-** |
| Резервные территории  производственных зон  (за расчетный срок) | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1.4 | **Зон инженерной и транспортной инфраструктуры** | га | **215,13** | **270,70** | **3,39** | **18,57** | **17,54** | **23,85** | **25,71** | **26,72** |
| 1.1.5 | **Рекреационных зон** | га | **6,14** | **111,18** | **-** | **20,84** | **-** | **2,43** | **1,28** | **5,16** |
| из них: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - зеленые насаждения общего пользования | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| лесопарки, пляжи |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1.6 | **Зон сельскохозяйственного использования** | га | **402,56** | **279,10** | **14,43** | **62,93** | **50,14** | **30,20** | **74,53** | **58,12** |
| 1.1.7 | **Зон специального**  **назначения:** | га | **3,52** | **3,52** | **0,10** | **0,10** | **0,38** | **0,38** | **0,51** | **1,14** |
| -кладбище | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1.8 | **Зон прочих территорий** | **га** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | -водная территория | га | 5,56 | 51,12 | - | 20,60 | 10,24 | 10,24 | - | - |
|  | -пустыри | га | - | 49,52 | - | - | - | 4,54 | - | 2,68 |
| 1.2. | Из общей площади земель - территории общего пользования, из них | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - зеленые насаждения  общего пользования | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - лесопарковые насаждения | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - улицы, дороги, проезды, площади | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.** | **Население** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1. | Численность населения | чел. | 6576 | 7865 | 11 | 11 | 371 | 415 | 600 | 680 |
| 2.2. | Возрастная структура  населения: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - дети до 15 лет | тыс. чел./% | 1167 | 1415 | 2 | 2 | 66 | 76 | 107 | 118 |
| 17,73 | 18,0 | 18,18 | 18,18 | 17,79 | 18,3 | 17,83 | 17,3 |
| - население в трудоспособ-ном возрасте: | 3945 | 4447 | 6 | 6 | 222 | 233 | 360 | 384 |
| 59,99 | 56,5 | 54,55 | 54,55 | 59,84 | 56,1 | 60 | 56,5 |
| - население старше трудоспособного возраста | 1464 | 2003 | 3 | 3 | 83 | 106 | 133 | 178 |
| 22,28 | 25,5 | 27,27 | 27,27 | 22,37 | 25,6 | 22,17 | 26,2 |
| **3.** | **Жилищный фонд** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.1. | Жилищный фонд – всего | тыс. м2 | 97,4 | 213,9 | 0,35 | 0,35 | 5,04 | 9,1 | 8,96 | 14,9 |
| 3.2. | Выбытие жилого фонда | тыс. м2 |  | 8,9 |  | - |  | - |  | - |
| 3.4. | Новое жилищное строительство – всего | тыс. м2 |  | 125,5 |  | - |  | 4,1 |  | 5,9 |
| 3.5. | Обеспеченность жилищным фондом | м2/чел. | 14,8 | 27,2 | 31,8 | 31,8 | 13,,6 | 22,0 | 14,9 | 21,9 |
| **4.** | **Объекты социально и культурно-бытового обслуживания населения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.1. | Детские дошкольные учреждения – всего | мест | 194 | 393 | 0 | 0 | 0 | 17 | 0 | 33 |
| 4.2. | Общеобразовательные школы – всего | мест | 1110 | 1110 | 0 | 0 | 0 | 44 | 300 | 300 |
| 4.3 | Внешкольные учреждения | мест | 137 | 137 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.4 | Больницы – всего | коек | 0 | 97 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.5 | Поликлиники, (медицинские центры) | пос. в смену | 55 | 114 | 0 | 0 | 6 | 6 | 10 | 10 |
| 4.6 | Аптеки | учрежд. | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 4.7 | Станция скорой медицинской помощи | авто | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.8 | Предприятия розничной  торговли – всего | м2 т.пл. | 1326 | 2426 | 0 | 0 | 57,0 | 114,0 | 57,0 | 204 |
| 4.9 | Рынки | м2 т.пл. | 1009 | 1009 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.10 | Предприятия общественного питания – всего | пос. мест | 50 | 323 | 0 | 0 | 0 | 15 | 0 | 27 |
| 4.11 | Предприятия бытового  обслуживания населения - всего | раб. мест | 8 | 57 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 5 |
| 4.12 | Учреждения культуры и  искусства – всего | мест | 550 | 809 | 0 | 0 | 30 | 57 | 250 | 250 |
| 4.13 | Библиотеки | учрежд. | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| 4.17 | Спортивные залы общественного пользования | м2 | 0 | 1212,9 | 0 | 0 | 0 | 57 | 0 | 102 |
| 4.18 | Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 10000 | 15763 | 0 | 0 | 0 | 741 | 0 | 1326 |
| 4.20 | Прачечные | кг белья  в смену | 0 | 161,72 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.21 | Химчистка | кг белья  в смену | 0 | 28,301 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.22 | Гостиницы – всего | мест | 0 | 48 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.23 | Бани – всего | мест | 0 | 57 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 5 |
| 4.24 | Отделения связи | операц. место | 1 | 4 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| 4.25 | Отделение сбербанка | операц. место | 2 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.26 | Пожарное депо | объектов/авто | 0 | 1/3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **5.** | **Транспортная**  **инфраструктура** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1. | Протяженность улично-дорожной сети | км |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.1.** | **Водоснабжение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.1.1** | Водопотребление – всего, | м3/сут |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | м3/сут |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - на производственные нужды |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.1.2** | Вторичное использование воды | % |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.1.3** | Производительность водо-заборных сооружений, | м3/сут |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - водозаборов подземных вод |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.1.4** | Среднесуточное водопотребление на 1 чел., | л/сут |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |  |  |  |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.1.5** | Протяженность сетей | км |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.2.** | **Канализация** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.2.1** | Общее поступление сточных вод, в том числе: | м3/сут |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - хозяйственно-бытовые сточные воды | м3/сут |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - производственные сточные воды | - |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2.2 | Производительность очистных сооружений канализации | тыс. м3/сут |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2.3 | Протяженность сетей | км |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.3** | **Дождевая канализация** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.3.1 | Очистные сооружения с  накопительными ёмкостями | шт. |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.4.** | **Теплоснабжение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.4.1 | Потребление тепла | млн. Гкал/год |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | млн. Гкал/год |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.4.2 | Производительность централизованных источников  теплоснабжения – всего, | Гкал/ч |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - в т.ч. ТЭЦ | Гкал/ч |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - районные котельные | Гкал/ч |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.4.3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.4.4 | Протяженность сетей | км |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.5.** | **Газоснабжение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.5.1 | Удельный вес газа в топливном балансе н/п | % |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.5.2 | Потребление газа-всего | млн. м3/год |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | -«- |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - на котельные и общественные здания | -»- |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.5.3 | Источники подачи газа |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.5.4 | Протяженность сетей  высокого давления | км |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.6** | **Электроснабжение** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.6.1 | Потребность в электроэнергии - всего, | млн. кВт |  |  |  |  |  |  |  |  |
| в том числе: | в год |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - на производственные нужды | -«- |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.6.2 | - на коммунально-бытовые нужды | -«- |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Источники покрытия  электронагрузок | МВт |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.6.3 | Протяжённость сетей - всего, в том числе | км |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - сети 10 кВ | км |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - сети 35 кВ | км |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.7.** | **Проводные средства связи** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.7.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.7.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.7.3 | Расчетное количество  телефонов | шт. |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **7.** | **Охрана природы и охранное природопользование** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.1. | Озеленение санитарно-защитных зон | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.2. | Озеленение прибрежных защитных полос | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.** | **Санитарная очистка**  **территории** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.1. | Усовершенствованная свалка | ед. |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (полигон ТБО) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.** | **Ритуальное обслуживание населения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.1. | Общее количество кладбищ: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | -существующих | га |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | -проектируемых | га |  |  |  |  |  |  |  |  |

**5.12. Этапы реализации предложений**

**по территориальному планированию**