



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ**

350049, г.Краснодар, ул.Северная, 255
тел.: 8 (861) 255-71-30, факс: 8(861) 255-54-15
pitp@list.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕСЕЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСПЕНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**Том I
Утверждаемая часть проекта**

**Часть 1
Положения о территориальном планировании**



Краснодар, 2011

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»**

Муниципальный контракт № 2 от 08 ноября 2010 г.

Заказчик: Администрация Веселовского сельского поселения Успенского района

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Веселовского сельского поселения
Успенского района
Краснодарского края**

**ТОМ I
Утверждаемая часть проекта
Часть 1
Положения о территориальном планировании**

Директор

С.Г. Кашин

Руководитель мастерской,
Главный архитектор проекта

В.М. Кипчатова

Краснодар, 2011

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ	
Главный архитектор проекта	ООО «ПИТП» В.М. Кипчатова
Архитектурно-планировочная часть и компьютерное обеспечение	ООО «ПИТП»
Руководитель группы	А.В. Масловская
Архитектор	А.В. Русякина
Ведущий экономист	Н.В. Монастырев
Инженерное оборудование территории	ООО «Юг-Ресурс-XXI» С.В.Кузнецов А.Н. Гресь В.С. Луценко В.В. Сторожевская Л.А. Донгузова

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Утверждаемая часть проекта

- Часть 1** Положения о территориальном планировании
- Раздел 1 Цели и задачи территориального планирования
- Раздел 2 Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения
- Часть 2** Графические материалы (схемы) генерального плана
- Раздел 3 Схема генерального плана
- Раздел 4 Схемы границ территорий, земель различных категорий и ограничений
- Раздел 5 Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана

- Часть 1** Пояснительная записка
- Раздел 1 Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории, включая перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- Раздел 2 Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию
- Раздел 3 Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию
- Часть 2** Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана
- Раздел 4 Схемы с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования
- Раздел 5 Схемы с отображением предложений по территориальному планированию

Том III. Исходные данные (1 экземпляр в архиве института)

**МАТЕРИАЛЫ, ВЫПОЛНЕННЫЕ
СУБПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ**

<i>Наименование раздела</i>	<i>Субподрядная организация</i>
Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду»	ООО «Экоинфосервис», г. Краснодар, 2011 г.
Раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»	ООО «Инженерный Консалтинговый Центр «ПромТехноЭксперт», г. Краснодар, 2011 г.
Карты-планы границ х. Веселый, п. Лесной, п. Приозерный и х. Серединский Успенского района Краснодарского края	ИП Куринный А.Е., г.Ростов-на-Дону, 2011 г.
Топографическая съемка М 1:5000 х. Веселый, п. Лесной	ООО «БАЗИС», г. Краснодар, 2011 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа
Том I. Утверждаемая часть проекта				
Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана				
Раздел 3				
1.	Генеральный план (основной чертеж) Веселовского сельского поселения	ДСП	1:25 000	ГП - 1
Раздел 4				
2.	Схема функционального зонирования территории	ДСП	1:25 000	ГП - 2
3.	Схема административно-территориальных границ	ДСП	1:25 000	ГП - 3
4.	Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории	ДСП	1:25 000	ГП - 4
5.	Схема существующих и планируемых границ земель различных категорий	ДСП	1:25 000	ГП - 5
Раздел 5				
6.	Комплексная схема развития инженерной инфраструктуры	ДСП	1:25 000	ГП - 6
7.	Схема развития транспортной инфраструктуры	ДСП	1:25 000	ГП - 7
Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана				
Часть 2. Графические материалы по обоснованию проекта				
Раздел 4				
8.	Схема современного использования и планировочных ограничений территории поселения	ДСП	1:25 000	МО - 8
9.	Схема современного использования и планировочных ограничений территории х.Веселого	ДСП	1:5 000	МО - 9
Раздел 5				
10.	Комплексная схема развития территории и границ зон размещения объектов капитального строительства	ДСП	1:25 000	МО - 10
11.	Схема очередности освоения территории	ДСП	1:25 000	МО - 11
12.	Фрагменты генерального плана поселения. Пос.Приозерный, х. Серединский	ДСП	1:5 000	МО - 12
13.	Генеральный план х.Веселого, п. Лесного	ДСП	1:5 000	МО - 13
14.	Схема функционального зонирования территории х.Веселого, п. Лесного	ДСП	1:5 000	МО - 14
15.	Схема транспортно-пешеходных связей и размещения объектов культурно-бытового обслуживания х.Веселого, п. Лесного	ДСП	1:5 000	МО - 15
16.	Схема развития инженерной инфраструктуры х.Веселого, п. Лесного. Электроснабжение и слаботочные сети	ДСП	1:5 000	МО ЭС - 16
17.	Схема развития инженерной инфраструктуры х.Веселого, п. Лесного. Водоснабжение и канализация	ДСП	1:5 000	МО ВК- 17
18.	Схема развития инженерной инфраструктуры х.Веселого, п. Лесного. Газоснабжение и теплоснабжение	ДСП	1:5 000	МО ГТ - 18

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	8
РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	11
1.1. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	11
1.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	12
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ	14
2.1. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.....	14
2.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ.....	14
2.3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И СИСТЕМА ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ.....	18
2.4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	21
2.4.1. Жилая зона	22
2.4.2. Общественно-деловая зона.....	23
2.4.3. Зона рекреационного назначения	24
2.4.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	25
2.4.5. Зона специального назначения.....	27
2.5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ	29
2.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	30
3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	36

ВВЕДЕНИЕ.

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

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня.

Проект генерального плана Веселовского сельского поселения Успенского района разработан в административных границах, установленных Законом Краснодарского края от 22 июля 2004 года № 769-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Успенский район, наделении его статусом муниципального района, образованием в его составе муниципальных образований – сельских поселений – и установлении их границ».

Проект выполнен по заказу администрации Веселовского сельского поселения, на основании муниципального контракта № 2 от 8 ноября 2010 года и в соответствии с заданием на проектирование.

Разработка проекта велась в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- СНиПа 2.07.01. – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- противопожарных и других норм проектирования;
- технического задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

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

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

Согласно действующему законодательству генеральным планом **устанавливаются и утверждаются:**

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

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Часть 1. Положение о территориальном планировании

Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана

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

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

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

Согласно заданию на проектирование в составе данного проекта субподрядными организациями были выполнены такие специализированные разделы, как:

- раздел «Оценка воздействия на окружающую среду»;
- раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- «Карты-планы границ х. Веселый, п. Лесной, п. Приозерный и х. Серединский Успенского района» (разработаны для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости);
- Топографическая съемка М 1:5000 х. Веселый, п. Лесной.

В составе проекта в укрупненном масштабе на топографической основе масштаба 1:5000 выполнен фрагмент генерального плана поселения – генеральный план х. Веселый, п. Лесной.

Графические материалы проекта выполнены с привязкой к установленной системе координат МСК-23.

При разработке генерального плана в соответствии с техническим заданием были использованы специализированные разделы, разработанные в составе Схемы территориального планирования муниципального образования Успенский район, такие как:

- «Сельское хозяйство»;
- «Составление схематической карты инженерно-геологического районирования»;
- «Охрана историко-культурного наследия»;
- Топографическая съемка масштаба 1:25000, выполненная ФГУП «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие», Экспедиция №205, г. Краснодар.

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

В соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется определение срока реализации Генерального плана, так как это невозможно в условиях современной рыночной экономики, не регулируемой плановым хозяйством. Исходя из этого, данный проект определяет развитие сельского поселения на бессрочный период, условно выделяя периоды первоочередного развития (ориентировочно 5÷10 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель – ориентировочно 25÷30 лет); резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 25÷30 лет).

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Целью разработки генерального плана поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации.

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

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

- **создание действенного инструмента управления развитием территории** в соответствии с федеральным и краевым законодательством;
- **обеспечение целостности сельского поселения как муниципального образования** путем его территориального планирования;
- **выработка рациональных решений по планировочной организации и функциональному зонированию территории**, соответствующих максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- **определение необходимых исходных условий развития** за счет совершенствования территориальной организации поселения.

Принятые в данном генеральном плане решения основываются на следующих основных принципах:

- наращивания ресурсного потенциала в сельском хозяйстве поселения и развития перерабатывающей промышленности;
- обеспечения сохранности и восстановления природного комплекса территории;
- устойчивого развития территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

- соблюдения последовательности действий по территориальному планированию с учетом опережающего развития систем коммунальной инфраструктуры;
- рационального размещения объектов капитального строительства местного значения, автомобильных дорог общего пользования, иных транспортных и инженерных сооружений.

1.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

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

- **выявление проблем градостроительного развития территории и внесение изменений** в действующий генеральный план, обеспечивающих решение выявленных проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, а также существующих ресурсов жизнеобеспечения;
- **создание электронного генерального плана** на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД);
- **определение направления перспективного территориального развития;**
- **определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения посредством функционального зонирования территории;**
- **разработка оптимальной функционально-планировочной структуры** сельского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории;
- **определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства** местного значения;
- **определение системы параметров развития** сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития.

Для решения поставленных задач проведен подробный анализ существующего использования территории поселения, выявлены ограничения по ее использованию, в том числе с учетом границ территорий объектов

культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства.

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

2.1. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Численность постоянного населения Веселовского сельского поселения по состоянию на 01.01.2010 года — 1,4 тыс. человек, что составляет 3,4% от общей численности Успенского района, плотность населения в поселении одна из самых низких в районе — 8,0 чел/км².

В состав Веселовского сельского поселения входят 4 населенных пункта: административный центр хутор Веселый, поселок Лесной, поселок Приозерный, хутор Серединский.

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

№ п/п	Наименование населенного пункта	Расстояние до поселенческого центра, км	Численность населения, чел.	Площадь населенного пункта, га	Плотность населения населенных пунктов, чел/га
1	хутор Веселый		1212	138,3	8,8
2	поселок Лесной	1	43	7,5	5,7
3	поселок Приозерный	22	20	10,7	1,9
4	хутор Серединский	17	130	25,6	5,1
	ВСЕГО	-	1405	182,1	7,8

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

Проект принимает за основу определения перспективной численности населения неизбежность правительственных и прочих мероприятий, направленных на повышение рождаемости и общее улучшение демографической обстановки.

К комплексным мерам, направленным на повышение рождаемости, общее улучшение демографической обстановки в соответствии с положениями Концепции демографического развития РФ относятся следующие меры:

- всестороннее укрепление института семьи как формы гармоничной жизнедеятельности личности;
- улучшение репродуктивного здоровья населения путем совершенствования профилактической и лечебно-диагностической помощи;
- регулирование миграционных потоков в целях создания действенных

механизмов замещения естественной убыли населения;

- повышение эффективности использования миграционных потоков путем достижения соответствия их объемов, направлений и состава интересам социально-экономического развития Российской Федерации;

Прогноз численности населения Веселовского сельского поселения разработан по следующим **проектным этапам**:

- I очередь – ориентировочно 2020 г.;
- II очередь (расчетный срок) – ориентировочно 2030 г.;

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2010 г.

Расчет основных показателей демографической ситуации Веселовского сельского поселения проводился **на основе метода трудового баланса, анализа сложившегося в последние время состояния процессов воспроизводства населения**, сдвигов в его половой и возрастной структуре, развития внешних миграционных процессов, территориальных внутренних перераспределений населения. Большое внимание уделялось также анализу ряда социальных и экономических показателей, а в частности, занятости населения, уровня его жизни, миграционной привлекательности территории, устойчивости существующей экономической структуры на перспективу, экономико-географическому положению проектируемой территории, ее природно-ресурсному потенциалу, комфортности природной среды и т. д.

Основываясь на заложенных тенденциях демографической и миграционной активности, была определена проектная численность населения Веселовского сельского поселения, которая к расчетному сроку составит **1,750 тыс. человек**.

Существующая и проектная численность Веселовского сельского поселения.

№	Наименование населенного пункта	Современное состояние, чел.	Прогноз на расчетный срок, чел.	Прирост, чел.
1	хутор Веселый	1212	1500	288
2	поселок Лесной	43	50	7
3	поселок Приозерный	20	50	30
4	хутор Серединский	130	150	20
	ВСЕГО	1405	1750	345

2.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ

Площадь территории Веселовского сельского поселения в административных границах, установленных Законом Краснодарского края от 22 июля 2004 года № 769-КЗ, составляет 18413,5 га.

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

- земли сельскохозяйственного назначения – 17311,5 га;
- земли населенных пунктов – 190,2 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта и др. – 478,2 га;
- земли лесного фонда – 433,6 га.

Земель особо охраняемых территорий и земель запаса в границах поселения нет. Сведения о границах водных объектов в Единый государственный кадастр недвижимости не внесены.

После проведенного анализа территориальных ресурсов определено, что для расселения проектного прироста населения х. Веселый, а также развития его инфраструктуры на расчетный срок необходимо дополнительно включить в границу населенного пункта земли сельскохозяйственного назначения площадью 22,8 га.

Для п. Лесного, х. Серединского и п. Приозерного увеличение земель населенных пунктов за счет земель иных категорий не предусмотрено ввиду имеющихся территориальных резервов в существующих границах.

Для установления границ территорий размещения существующих, не состоящих в настоящее время на кадастровом учете, а также планируемых линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры генеральным планом определен перевод 74,5 га земель сельхозназначения в земли транспорта, энергетики, связи. Перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли транспорта, энергетики и связи для размещения проектируемых линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры необходимо проводить постепенно, по мере освоения территорий.

Севернее п. Приозерный участок залесенных земель сельскохозяйственного назначения площадью 40,9 га планируется перевести в земли лесного фонда.

Также проектом предусмотрено установление границ земель водного фонда. Существующие водные объекты в настоящее время расположены на землях сельскохозяйственного назначения, таким образом, планируется перевод 310 га земель сельхозназначения в земли водного фонда.

Таким образом, из земель сельскохозяйственного назначения на расчетный срок генерального плана планируется перевод 448,2 га:

- 22,8 га – в земли населенных пунктов;
- 74,5 га – в земли промышленности и транспорта;
- 40,9 га – в земли лесного фонда;
- 310 га – в земли водного фонда.

Баланс земельного фонда

Веселовского сельского поселения по категориям

№п п	Показатели	Существующее положение		На расчетный срок генерального плана	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	Земли населенных пунктов	190,2	1	213,0	1,1
2	Земли сельскохозяйственного назначения	17311,5	94	16863,3	91,6
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного спецназначения	478,2	2,6	552,7	3
4	Земли лесного фонда	433,6	2,4	474,5	2,6
5	Земли водного фонда	-	-	310,0	1,7
6	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-	-	-
7	Земли запаса	-	-	-	-
	Всего земель в границах муниципального образования	18413,5	100,0	18413,5	100,0

2.3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ

Веселовское сельское поселение является административно-территориальной единицей муниципального образования Успенский район и размещается в северной его части на границе со Ставропольским краем.

Территория поселения на юге и юго-западе граничит с Убеженским сельским поселением, на востоке – с Николаевским сельским поселением Успенского района.

Площадь поселения составляет 184 кв. км. Общая протяженность границ сельского поселения составляет 83,6 км.

В его состав входит четыре населенных пункта – хутор Веселый – административный центр поселения, поселок Лесной, хутор Серединский и поселок Приозерный.

Возвышенность, проходящая в средней части поселения с востока на запад, делит территорию на два водораздельных комплекса. Северную часть поселения в направлении «юго-восток – северо-запад» пересекают несколько балок, наиболее крупные из них Горькая, Малая Вонючка, Бирючья.

Населенные пункты поселения располагаются на значительном расстоянии друг от друга и рассредоточены по территории поселения, только лишь поселок Лесной и хутор Веселый практически образуют агломерацию.

Транспортная связь между населенными пунктами осуществляется по автодорогам «х. Веселый - п. Приозерный» и «подъезд к х. Серединский». Связь с районным центром – ст. Успенской, осуществляется по автодороге «г. Армавир – ст. Николаевская», проходящей в южной части поселения южнее х.Веселый.

Территория хутора Веселый сложена прямоугольными кварталами, расположенными севернее автодороги «г. Армавир – ст. Николаевская». Жилая застройка представлена индивидуальными домами с приусадебными участками от 6 до 35 соток. В излучине р. Невольки сосредоточены объекты общественного центра, представленные администрацией поселения, общеобразовательной школой, детским садом, амбулаторией и магазинами товаров повседневного комплекса.

В восточной части хутора внутри жилой застройки расположены действующие коммунально-складские предприятия (гараж АФ «Успенское», участок ЖКХ, ремонтно-машинные мастерские, зернохранилище). В северной части х. Веселый размещается производственная зона, включающая агрокомплекс «Успенский» и производственную базу бригады добычи нефти.

Данным проектом развитие жилых территорий хутора Веселый предусмотрены в восточной части населенного пункта, также предлагается освоение не застроенных участков внутри существующих кварталов. Западная часть населенного пункта была подвергнута катастрофическому затоплению при экстремальном подъеме воды в р. Кубань и ее притоках. Поэтому данная территория выделена в проекте генерального плана, как зона поверженная возникновению чрезвычайных ситуаций природного характера. Ее дальнейшее освоение по функциональному назначению возможно только после проведения мероприятий, исключающих затопление.

Юго-западнее х. Веселый располагается п. Лесной, жилая зона которого представлена двумя кварталами усадебной застройки. В южной части поселка размещается база Успенского лесничества Армавирского мехлеспхоза.

Хутор Серединский расположен в центральной части поселения на левом берегу балки Горькая. Прямоугольные кварталы усадебной застройки очень разрежены и хаотично застроены. В центре располагается не функционирующие детский сад, начальная школа, магазин и разрушенный сельский клуб.

В северо-западной части поселения между солеными озерами Большое и Малое располагается поселок Приозерный. Застройка представлена хаотично расположенными приусадебными участками, большинство участков заброшено. Объектов социального и общественного назначения в поселке нет.

Ввиду незначительного прироста населения в п. Лесном, х. Серединском и п. Приозерном и наличии свободных территорий внутри населенных пунктов развитие жилых зон предусмотрено путем освоения свободных от застройки участков.

Архитектурно-планировочные структуры населенных пунктов обусловлены наличием сложившихся каркасов улично-дорожной сети, различных функциональных зон, а также природного окружения. На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено структурирование существующих планировочных каркасов путем дифференциации улиц и дорог на основные и второстепенные, а также их органичное развитие с учетом имеющихся планировочных ограничений и территориальных особенностей каждого населенного пункта в отдельности.

Данным проектом предусмотрена реконструкция автодорог «г. Армавир – ст. Николаевская», «подъезд к х. Серединский», «х. Веселый - п. Приозерный», а также жилых улиц населенных пунктов. Увеличение доли автодорог с твердым покрытием является первоочередным мероприятием по

совершенствованию транспортной инфраструктуры. Новые улицы запроектированы в целях развития существующей сети и создания удобных транспортных и пешеходных связей.

2.4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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

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

Основаниями для проведения функционального зонирования **являются**:

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

Функциональное зонирование территории Веселовского сельского поселения:

- **выполнено** в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;
- **поддерживает** планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития населенных пунктов и охраны окружающей среды;
- **предусматривает** территориальное развитие всех видов функциональных зон;
- **направлено** на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить растущие потребности в данных сферах;
- **устанавливает** назначение территорий и определяет их границы;
- **содержит** характеристику планируемого развития территорий с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования.

Данным генеральным планом **определены границы** следующих функциональных зон:

- Жилая зона;
- зона общественно-делового назначения;
- зона рекреационного назначения;
- зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона специального назначения;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона залесенных территорий.

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

2.4.1. 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, не связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Данным проектом жилая зона дифференцирована на:

- зону низкоплотной усадебной жилой застройки (плотность 10-25 чел/га);
- зону среднеплотной секционной жилой застройки (плотность 130 чел/га)

В границах планируемой территории генеральным планом предлагается сохранение существующих зон усадебной и секционной жилой застройки.

Новое жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,10 га до 0,20 га. Размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки. Также на данной стадии рекомендуется уточнить тип застройки каждой отдельной территориальной зоны определить виды разрешенного использования.

Западная часть жилой зоны х. Веселый, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера, отмечена в

данном проекте как зона возможного использования по назначению, только после проведения мероприятий, предотвращающих затопление данной территории.

В данном проекте был произведен расчет требуемой площади территорий для расселения прогнозного прироста населения с учетом расселения на свободных от застройки территориях внутри уже освоенных селитебных зон.

Таким образом, общая площадь жилых зон по поселению на расчетный срок составит 104,9 га, планируемое увеличение составит 13,8 га.

Площадь зоны с обременениями по использованию составляет порядка 30 га.

2.4.2. Зона общественно-делового назначения

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

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

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

Совершенствование системы социального и культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составной частью развития поселения. Для определения потребности проектного населения в необходимых объектах обслуживания в данном проекте был выполнен расчет, на основе которого генеральным планом на расчетный период предложено проведение ряда мероприятий в сфере социальной инфраструктуры:

1) в образовании:

- строительство детского сада в х. Веселый на 65 мест с учетом обслуживания п. Лесного;
- реконструкция здания детского сада в х. Серединском (15 мест с учетом обслуживания п. Приозерный);

- реконструкция здания начальной школы в х. Серединском (30 мест с учетом обслуживания п. Приозерный);

2) в медицинском обеспечении:

- на базе существующего фельдшерско-акушерского пункта х. Веселого открытие амбулатории на 35 посещений в смену;
- реконструкция фельдшерско-акушерского пункта в х. Серединский;
- строительство аптечных пунктов в х. Веселый и х. Серединский;

3) в культурно-бытовом обслуживании:

- строительство спортивного комплекса в х. Веселый;
- строительство предприятий общественного питания;
- строительство магазинов, предприятий повседневного обслуживания населения и коммунально-бытовых центров.

Таким образом, в данном проекте выделены подзоны:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона размещения объектов образования и здравоохранения.

На расчетный срок генерального плана предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 3,2 га. Таким образом, общая площадь территорий общественно-делового назначения, с учетом существующих и подлежащих реконструкции, составит 8,8 га, из них площадь территорий объектов социального обеспечения составит – 4,3 га.

2.4.3. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории в пределах и вне границ населённых пунктов, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки территории.

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

- зона зеленых насаждений общего пользования;
- зона спортивного назначения;
- зона размещения объектов туристско-рекреационного назначения, в том числе охотничьих и рыболовецких баз, баз отдыха, детских и спортивных лагерей.

Зона зеленых насаждений общего пользования занимает свободные от транспорта территории, в том числе пешеходные зоны, площади, скверы,

парки, набережные, бульвары, специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественно-делового назначения. Площадь территорий озеленения общего пользования рассчитана исходя из нормативного минимума 12 м² на 1 постоянного жителя. Генеральным планом предусмотрено сохранение всех существующих зеленых зон населенных пунктов и вовлечение в зеленый каркас прилегающих залесенных территорий. Первоочередными мероприятиями по реализации генерального плана в области обеспечения населения качественной средой проживания являются мероприятия по благоустройству существующих зон отдыха, проведение санитарных рубок и посадка молодого зеленого материала.

Зона спортивного назначения предполагает размещение реконструируемых существующих плоскостных сооружений, а также проектируемых спортивных площадок.

Зона размещения баз отдыха предназначена для организации дополнительных видов отдыха населения, а также для привлечения туристов из соседних населенных пунктов и районов. Такие зоны предусмотрены данным проектом на южном берегу озера Большого. Развитие туристско-рекреационного комплекса даст возможность не только повышения инвестиционной привлекательности территории, но поможет организовать новые рабочие места для местного населения.

Генеральным планом на расчетный срок выделено 28,3 га, территорий под зону рекреационного назначения, из них 21,8 га непосредственно в населенных пунктах.

2.4.4. Зона производственного и коммунально-складского назначения, зона инженерной и транспортной инфраструктур

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

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей данной функциональной зоны и расположение их вблизи основных транспортных осей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями.

В составе данной функциональной зоны генеральным планом выделены подзоны:

- зона размещения производственных объектов и объектов агропромышленного комплекса (II-V класс опасности);
- зона размещения производственных и коммунально-складских предприятий не выше IV-V класса опасности;
- зона размещения линейных объектов транспортной, инженерной инфраструктуры.

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

Основная направленность производственных объектов – перерабатывающая отрасль. Планируемая категория вредности – II - V класс с размерами санитарно-защитных зон 500-50 м.

На расчетный срок генеральным планом предусмотрен комплекс мероприятий, направленных не только на восстановление производственной базы поселения, но и на улучшение экологического состояния территории. Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данных направлениях являются:

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

На расчетный срок предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зоной производственной, инженерной и транспортной инфраструктур на 70,5 га. Общая площадь данной зоны в границах поселения

составит 210,4 га, из них для размещения линейных объектов предусмотрено 109,4 га.

2.4.5. Зона специального назначения

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

В настоящем генеральном плане выделены следующие подзоны данной функциональной зоны:

- зона размещения кладбища традиционного захоронения;
- санитарно-защитная зона (озеленение санитарно-защитного назначения)
- зона режимных объектов.

В границах Веселовского сельского поселения расположено 3 кладбища традиционного захоронения.

Северо-восточнее х. Веселый размещено действующее кладбище, территориальный резерв которого практически исчерпан. Ввиду этого проектом предусмотрена территория площадью 2,1 га севернее существующего кладбища. В х. Серединском и п. Приозерном предусмотрено сохранение действующих кладбищ с возможностью расширения территории.

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

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

Территории санитарно-защитных зон выделяются в данном проекте и предназначены для:

- обеспечения **снижения уровня воздействия** до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам вредности и опасности за их пределами;

- **создания санитарно-защитного барьера** между территориями объектов и территориями длительного пребывания людей;
- **организации дополнительных озелененных площадей**, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

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

Зона рекультивируемых территорий включает в себя свалку твердых бытовых отходов.

Проектом генерального плана предусматриваются первоочередные мероприятия по рекультивации существующей свалки твердых бытовых отходов, расположенной к северу в 1,3 км от х. Веселый севернее автодороги «г. Армавир – ст. Николаевская». В настоящее время свалка не санкционирована и не обустроена. Вывоз мусора осуществляется силами администрации поселения и местных жителей.

Вывоз твердых бытовых отходов планируется осуществлять на проектируемый пункт первичной сортировки вторсырья с частичной утилизацией бытовых отходов в восточной части Убеженского сельского поселения.

Всего на расчетный срок данным генеральным планом определено для зоны специального назначения 465,8 га территорий.

2.5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

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

Действующая свалка твердых бытовых отходов расположена на расстоянии 1,3 км севернее х. Веселый севернее автодороги «г. Армавир – ст. Николаевская». В настоящее время свалка не санкционирована и не обустроена. Вывоз мусора осуществляется силами администрации поселения и местных жителей.

Проектом генерального плана, согласно схеме территориального планирования Успенского района, предусмотрено закрытие и рекультивация существующей свалки. Вывоз твердых бытовых отходов планируется осуществлять на проектируемый пункт первичной сортировки вторсырья с частичной утилизацией бытовых отходов в восточной части Убеженского сельского поселения. На первую очередь реализации генерального плана утилизацию отходов возможно производить по договорам на полигонах и предприятиях соседних муниципальных образований.

Данным генеральным планом для **решения вопроса санитарной очистки** территории населенного пункта предусмотрены следующие мероприятия:

- рекультивация существующей свалки мусора;
- организация контейнерных площадок для сбора мусора в населенных пунктах поселения;
- внедрение системы раздельного сбора отходов.

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

2.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

Электроснабжение.

В схему развития инфраструктуры Веселовского поселения включены вопросы электроснабжения проектируемой жилой зоны с одноэтажной и многоэтажной застройкой с учетом близ лежащих административных зданий, учреждений культуры, образования, здравоохранения, спорта, предприятий торговли и бытового обслуживания населения на расчётный срок.

Электричеством обеспечены все населенные пункты.

Питающей электроподстанций поселения является ПС 35/10 кВ «Лесная» мощностью 2500 кВА, в настоящее время загружена на номинальную мощность.

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

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

Для обеспечения надежности системы энергоснабжения данным проектом предусматривается строительство линии электропередачи 10 кВ., замена морально устаревшего оборудования. Также генеральным планом предусмотрено:

- увеличение общей мощности ТП 10/0,4 кВ;
- ремонт линий электропередачи 10 кВ;

- строительство линий электропередачи 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ для обеспечения электроснабжения новых проектируемых жилых районов и производственно-коммунальных зон.

Газоснабжение.

В настоящее время из населенных пунктов поселения газифицированы х. Веселый и п.Лесной. Источником газоснабжения является ГРС Веселого.

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования на территории сельского поселения осуществляет ОАО «Успенскаярайгаз». Процент газификации составляет 85,8% .

Использования природного газа планируется для:

- технологических нужд промышленности;
- хозяйственно-бытовых нужд населения;
- существующих и проектируемых теплоисточников.

Согласно расчетам, произведенным на стадии разработки схемы территориального планирования муниципального образования Успенский район, для перспективного развития территорий необходимо проведение реконструкции ГРС Веселого.

Данным проектом предусматривается прокладка газопроводов до ГРП не газифицированных населенных пунктов.

Основные направления развития системы газоснабжения, заложенные в данном проекте на расчетный срок, предусматривают повышение безопасности и надежности системы газоснабжения путем реконструкции некоторых головных сооружений газоснабжения, строительства новых веток газопроводов, что даст возможность стабилизировать работу существующих сетей газопровода и подключить новые объекты газоснабжения.

Теплоснабжение.

В настоящее время на территории х. Веселый функционирует 1 котельная, работающая на газовом топливе, обслуживающая объекты социального и общественного делового назначения. Жилые территории обеспечиваются теплом от автономных источников тепла.

Вновь проектируемые газовые котельные предусмотрены для обслуживания проектируемых объектов социального и общественно-делового назначения. В процессе реализации генерального плана первоочередным

мероприятием необходимо предусмотреть проведение ремонта и реконструкции существующей котельной с целью улучшения экологии и повышения экономических показателей.

На расчетный срок теплоснабжение жилых территорий планируется сохранить от автономных источников питания систем поквартирного теплоснабжения – от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Водоснабжение.

В настоящее время хозяйственно-питьевое водоснабжение Веселовского сельского поселения осуществляется от водозабора, водонапорных башен «Рожновского-25», на которых установлены глубинные насосы.

Вследствие изношенности некоторые части трубопровода требуют полной замены. Водопроводные башни находятся в ветхом состоянии и требуют замены. Потеря воды в сетях при транспортировке потребителям составляет 50%.

Для определения параметров развития системы водоснабжения на расчетный срок генерального плана в данном проекте были определены расчетные расходы воды при условии перспективного роста населения и развития производственной сферы.

Общий расчетный расход воды составит 6125 м³/сут. После проведенного анализа определено, что дебита существующего водозабора достаточно для обеспечения водой прогнозного населения. Однако для эффективного функционирования системы водоснабжения необходимо в план реализации данного проекта внести следующие мероприятия:

- ремонт существующего водозабора;
- замена пришедших в негодность водонапорных башен и строительство новых башен;
- строительство новых водопроводных сетей и водоводов, замена старых водопроводных труб, закольцовка тупиковых участков существующих сетей.

Проектная схема водоснабжения охватывает существующую и перспективную жилую застройку, производственные предприятия, выполнена с учетом обеспечения пожаротушения и полива зеленых насаждений общего пользования.

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

- применение технической воды на полив территорий и зеленых насаждений;
- повсеместного внедрения учета воды;
- применение пластиковых и металлопластиковых труб, существенно снижающих потери в водоводах и разводящих сетях;
- внедрение на предприятиях систем оборотного водоснабжения.

Водоотведение.

В настоящее время в Веселовском сельском поселении нет централизованной системы канализации. Население, общественные и производственные предприятия пользуются септиками и выгребными ямами.

Ввиду нарастающих экологических проблем в регионе на расчетный срок генерального плана предусматриваются системы сбора и очистки сточных хозяйственно-бытовых и ливневых вод.

Для определения параметров системы хозяйственно-бытовой канализации в данном проекте произведен расчет объема сточных вод, который с учетом прогнозного прироста населения и развития местной промышленности составит 682 м³/сут.

Ввиду небольшого объема сточных вод, а также сложного рельефа местности, характеризующегося наличием нескольких водосборных бассейнов, данным проектом предлагается строительство пяти локальных очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации. Это решение позволит исключить протяженные инженерные коммуникации и поддерживающие их системы (КНС, ТП), а также достичь экономии финансовых средств на прокладку, ремонт и поддержание протяженных коммуникаций и сопутствующих им систем. В качестве локальных очистных сооружений можно предложить установки биологической очистки сточных вод заводского изготовления «Техносфера БИО», имеющих диапазон по производительности от 5 до 200 м³/сут. Установка предназначена для усреднения и биологической очистки хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу производственных сточных вод. Обеззараживание стока от биологических загрязнений предусматривается ультрафиолетовой лампой.

На период расчетного срока генерального плана для обеспечения канализования всей территории станицы, включая новые проектируемые кварталы, помимо установки очистных сооружений необходимо произвести строительство самотечных коллекторов и внутриквартальных сетей, а, по необходимости, канализационных насосных станций.

При реконструкции существующих улиц и дорог, а также при строительстве новых, необходимо обеспечить условия становления системы ливневой канализации территории. Данным проектом предлагается устройство открытой системы коллекторов в виде зарешеченных канав и кюветов. Перед сбросом в водоемы ливневые воды предусматривается очищать на проектируемых локальных очистных сооружениях ливневой канализации. В качестве примера может быть предложена установка типа «Ключ.Н.» ЗАО «Техносфера». Установки заводского изготовления производительностью от 1 до 10 м³/ч. Высоконадежные технологические решения установок позволяют гарантированно обеспечить очистку стоков и возможность сброса вод в водоемы.

Применение современных и эффективных методов обеззараживания очищенных сточных и ливневых вод в проектируемых системах водоотведения позволит улучшить санитарно-экологическое состояние территории поселения.

Слаботочные сети.

Услуги телекоммуникаций на территории муниципального образования Веселовское сельское поселение представляют:

Фиксированная связь предоставляется Краснодарским филиалом ОАО ЮТК в лице Успенского линейно-технического участка Восточного узла электросвязи. Беспроводная связь представлена тремя российскими операторами Мегафон, МТС, и Билайн. Зона покрытия первыми двумя приближается к 100%. Зона покрытия у Билайн – 60%.

Доступ к Интернет-услугам имеют все абоненты фиксированной связи по коммутируемым соединениям в протоколе DIAL-UP со скоростью до 50 кбит/сек.

Для реализации проектных решений по развитию средств связи рекомендуется использовать экономические основы президентской программы «Российский народный телефон», предусматривающей добровольное участие населения частного сектора в развитии и модернизации местных сетей связи,

являющихся наиболее инвестиционноёмкими частями телефонной сети общего пользования.

Потребная мощность для радиофикации района в соответствии с проектом до 2030 г. определяется по показателям из расчета 0,3 Вт на одну радиоточку (одна радиоточка на семью и одна радиоточка на 10 человек работающих).

Для покрытия расчетной мощности и обеспечения номинальной нагрузки усилителей необходимо к 2030 году выполнить реконструкцию оборудования радиоузла. Радиофикация сельского поселения проектируется от эфирных источников. Проводная радиофикация будет проводиться в соответствии с планами гражданской обороны.

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующего телевизионного узла обеспечивать передачу новых телевизионных каналов, что позволит иметь доступ к любым, в том числе и к независимым каналам информации.

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

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Всего, в том числе:	га	18413,5	18413,5
	земли сельскохозяйственного назначения	га	17319,6	8628,7/ 83,2
	земли населенных пунктов	га	182,1	1425,0/ 13,6
	земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного спецназначения	га	478,2	17,7/ 0,2
	земли лесного фонда	га	433,6	474,5
	земли водного фонда	га	-	310,0
	земли запаса	га	-	-
	земли особо охраняемых природных территорий	га	-	-
1.2	Функциональные зоны:			
	Жилая зона	га	91,4	104,9
	Общественно-деловая зона	га	5,6	8,8
	Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	га	139,9	210,4
	Зона рекреационного назначения	га	623,5	651,8
	Зона сельскохозяйственных угодий	га	17551,4	17343,1
	Зона специального назначения	га	1,7	465,8
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Всего, в том числе:	тыс. чел.	1,405	1,750
	х. Веселый	тыс. чел.	1,212	1,500
	п. Лесной	тыс. чел.	0,043	0,050
	х. Серединский	тыс. чел.	0,130	0,150
	п. Приозерный	тыс. чел.	0,020	0,050
3	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	35	115
3.2	Общеобразовательные школы	"-"	321	321
3.3	Фельдшерско-акушерские пункты	объект	2	1
3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	-	35
3.5	Предприятия розничной торговли	м ²	140	525
3.6	Предприятия общественного питания	посадочных мест	-	70
3.7	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. мест	-	12
3.8	Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.)	мест	600	600
3.9	Территории физкультурно-спортивных сооружений	га	0,4	1,2
3.10	Кладбища традиционного захоронения	га		
4	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1	Водоснабжение			
	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут	нет данных	6125
4.2	Канализация			
	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. м ³ /сут	-	685

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Объемы сброса очищенных сточных вод в поверхностные водоемы	тыс. м ³ /сут	-	685
4.3	Энергоснабжение			
	потребная мощность	кВт	нет данных	732
	годовой расход	кВт·ч/год	нет данных	2678
	Протяженность сетей			
	- линии электропередачи напряжения 35 кВ	км	5,8	5,8
	Источники электроснабжения			
	- ПС 35/10 кВ	шт	1	1
4.4	Газоснабжение			
	Потребление газа - всего	млн. м ³ /год	нет данных	3,2
	Протяженность распределительных сетей высокого давления	км	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность основных автомобильных дорог общего пользования	км	30,9	41,3
5.2	Плотность автотранспортной сети	км/кв.км	0,17	0,22
5.3	Протяженность магистральных трубопроводов: газопроводы	км	5,4	5,4