



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

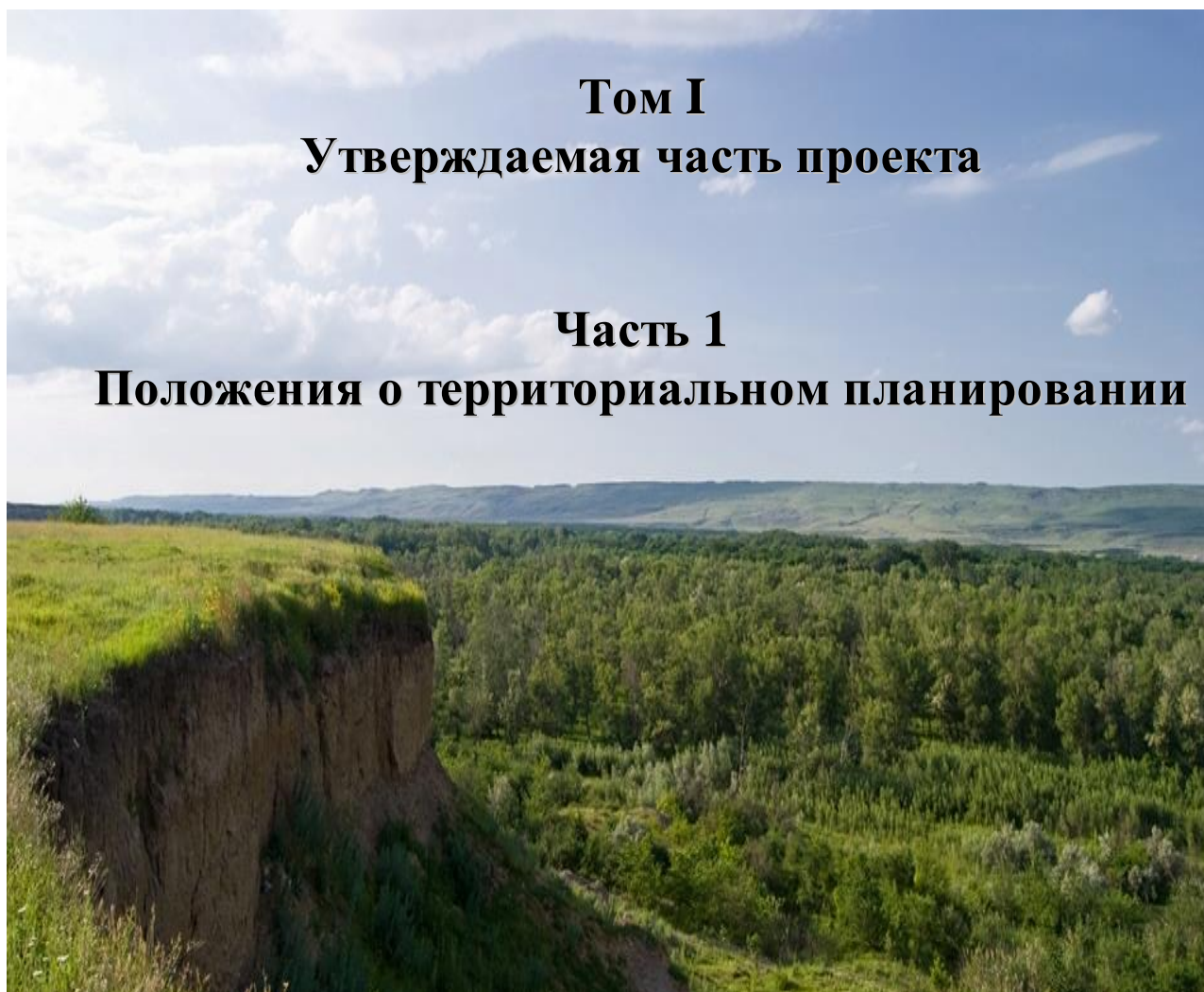
# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТРЕХСЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСПЕНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Том I**

**Утверждаемая часть проекта**

**Часть 1**

**Положения о территориальном планировании**



**Краснодар, 2010 г.**

---

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

**Муниципальный контракт №3 от 17 августа 2010 г.**

**Заказчик:** Администрация Трехсельского сельского поселения Успенского района

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Трехсельского 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, 2010

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

**СОСТАВ ПРОЕКТА:****Том I. Утверждаемая часть проекта**

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

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

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

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

**МАТЕРИАЛЫ, ВЫПОЛНЕННЫЕ  
СУБПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ**

<i>Наименование раздела</i>	<i>Субподрядная организация</i>
Раздел « Оценка воздействия на окружающую среду»	ООО «Экоинфосервис», г. Краснодар, 2010 г.
Раздел « Охрана историко-культурного наследия»	ОАО «Наследие Кубани», г. Краснодар, 2010 г.
Карты –планы границ села Трехсельского, хутора Воронежского, села Новоурупского, села Пантелеймоновского Успенского района Краснодарского Края	ИП Куринный А.Е., г.Ростов-на-Дону, 2010 г
Топографическая съемка М 1:5 000 с. Трехсельское	ООО «БАЗИС», г. Краснодар, 2010г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**  
**Генеральный план Трехсельского сельского поселения**

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа
<b>Том I. Утверждаемая часть проекта</b>				
<b>Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана</b>				
Раздел 3				
1.	Генеральный план (основной чертеж) Трехсельского 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
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана</b>				
<b>Часть 2. Графические материалы по обоснованию проекта</b>				
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 села Трехсельское и хутора Воронежский	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.	Фрагмент генерального плана поселения. Село Новоурупское и село Пантелеймоновское	ДСП	1:10 000	МО - 12
13.	Генеральный план станицы с. Трехсельское и х. Воронежский	ДСП	1:5 000	МО- 13
14.	Схема функционального зонирования территории с. Трехсельское и х. Воронежский	ДСП	1:5 000	МО- 14
15.	Схема развития инженерной инфраструктуры ст. с. Трехсельское и х. Воронежский. Электроснабжение и слаботочные сети	ДСП	1:10 000	МО ЭС- 16
16.	Схема развития инженерной инфраструктуры ст. с. Трехсельское и х. Воронежский. Водоснабжение и канализация	ДСП	1:10 000	МОВК- 17
17.	Схема развития инженерной инфраструктуры с. Трехсельское и х. Воронежский. Газоснабжение и теплоснабжение	ДСП	1:10 000	МО ГТ- 18

---

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	8
<b>РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</b> .....	11
1.1. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	11
1.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	12
<b>РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ</b> .....	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 .....	19
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 .....	26
2.4.5. Зона специального назначения .....	27
2.5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ .....	29
2.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	31
<b>3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ</b> .....	37

---

## 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 Трехсельского сельского поселения Успенского района разработан в административных границах, установленных Законом Краснодарского края от 22 июля 2004 года №769-КЗ "О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об установлении границ муниципального образования Успенский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - сельских поселений - и установлении их границ".

Проект выполнен по заказу администрации Трехсельского сельского поселения, на основании муниципального контракта № 3 от 17 августа 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 Трехсельского 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 «Охрана историко-культурного наследия с.Трехсельского

- «Карты-планы границ села Трехсельского, хутора Воронежского, села Новоурупского, хутора Пантелеймоновского» (выполнены для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости).

Графические материалы проекта выполнены с привязкой к установленной системе координат МСК-23 на топографической основе масштаба 1:25000, разработанной филиалом ФГУП «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие» Экспедиция № 205, г. Краснодар в составе схемы территориального планирования Успенского района.

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

Согласно заданию на проектирование в составе проекта в укрупненном масштабе на топографической основе М 1:5000 выполнен генеральный план с. Трехсельского и х. Воронежский. Село Новоурупское и село Пантелеймоновское представлены в виде фрагмента генерального плана поселения в масштабе 1:10 000.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Краснодарского края разработка проекта генерального плана Трехсельского 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 Трехсельского 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 состояния 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 Трехсельского сельского поселения на 01.01.2009 года составляет **2, 292 тыс. человек** (согласно сборнику Краснодарстата "Сельские населенные пункты в Краснодарском крае по состоянию на 1.01.2009 года"), что составляет 3,6% от общей численности Успенского района.

Трехсельское сельское поселение включает в себя 4 населенных пункта: село Трехсельское, хутор Воронежский, село Новоурупское, село Пантелеймоновское.

Половозрастной состав населения Трехсельского поселения представлен следующим образом:

- население моложе трудоспособного возраста – 18,7 %;
- население в трудоспособном возрасте – 60,0 %;
- население старше трудоспособного возраста – 21,3 %

Демографическая ситуация повторяет краевые проблемы и обстановку большинства регионов. Общий коэффициент рождаемости ниже коэффициента смертности, коэффициент естественного прироста имеет отрицательное значение.

Наряду с процессами естественного воспроизводства населения большую роль в формировании демографического потенциала поселения играет механическое движение населения (миграция). При этом следует отметить, что естественная убыль населения, компенсируется положительным сальдо миграционного притока.

**Демографический прогноз – важнейшая 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 Трехсельского сельского поселения разработан в разрезе входящих в него населенных пунктов по следующим проектным этапам:

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

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 г.

Расчет основных показателей демографической ситуации Трехсельского сельского поселения проводился на основе метода трудового баланса, анализа сложившегося в последнее время состояния процессов воспроизводства населения, сдвигов в его половой и возрастной структуре, развития внешних миграционных процессов, территориальных внутренних перераспределений населения. Большое внимание уделялось 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 Трехсельского сельского поселения, которая к расчетному сроку составит **2,6 тыс. человек.**

*Существующая и проектная численность Трехсельского сельского поселения.*

<b>Населенный пункт</b>	<b>Современное состояние, чел.</b>	<b>Прогноз на расчетный срок, чел.</b>	<b>Прирост, чел.</b>
село Трехсельское	1282	1450	168
хутор Воронежский	268	300	32
село Новоурупское	566	650	84
село Пантелеймоновское	176	200	24
<b>Итого по поселению</b>	<b>2 292</b>	<b>2 600</b>	<b>379</b>

## 2.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ

Территория Трехсельского сельского поселения в административных границах, установленных Закон Краснодарского края от 22 июля 2004 года №769-КЗ "О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об установлении границ муниципального образования Успенский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - сельских поселений - и установлении их границ", составляет 12370,7 га.

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

- земли сельскохозяйственного назначения – 11337,6 га;
- земли населенных пунктов – 597,2 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта и др. – 7,5 га;
- земли водного фонда – 38 га;
- земли лесного фонда – 390,4 га.

Земли запаса в границах поселения отсутствуют.

На расчетный срок генеральным планом определены территории для развития селитебных, рекреационных и производственных зон, вследствие чего потребуется перевод земель из одной категории в другую.

Для развития населенных пунктов поселения проектом определена необходимость перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. Так проектом предусмотрено увеличение земель населенных пунктов за счет земель сельскохозяйственного назначения следующим образом:

- с. Трехсельское - 16,8 га;
- х.Воронежского - 7 га;
- с. Новоурупского - 6 га.

Развитие с. Пантелеймовского на земли сельхозназначения не предусмотрено.

В исполнении требований Земельного Кодекса РФ проектом предусмотрен перевод земель транспорта, размещающихся в границах с. Трехсельского, в земли населенных пунктов общей площадью 1,3 га, в границах х.Воронежского- 0,4 га, а в границах с. Новоурупского-1 га.

Также для установления границ территорий существующих, не состоящих в настоящее время на кадастровом учете, а также планируемых

линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры генеральным планом определен перевод 63,5 га земель сельхозназначения в земли транспорта. Данный перевод земель должен осуществляться постепенно по мере освоения территории.

*Баланс земельного фонда  
Трехсельского сельского поселения по категориям*

№п п	Показатели	Существующее положение		На расчетный срок генерального плана	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	Земли населенных пунктов	597,2	4,8	629,1	5,1
2	Земли сельскохозяйственного назначения	11337,6	91,6	11245	90,9
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного спецназначения	7,5	0,1	68,2	0,5
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-	-	-
5	Земли лесного фонда	390,4	3,2	390,4	3,2
6	Земли водного фонда	38	0,3	38	0,3
7	Земли запаса	-	-	-	-
	<b>Всего земель в границах муниципального образования</b>	<b>12370,7</b>	<b>100,0</b>	<b>12370,7</b>	<b>100,0</b>

При переводе земель из одной категории в другую обязательным условием является использование земель по существующему назначению до момента реализации проектных решений, заложенных данным генеральным планом.

## 2.3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ

Трехсельское сельское поселение является административно-территориальной единицей муниципального образования Успенский район и размещается в южной его части.

Территория поселения на севере граничит с Успенским и Урупским сельскими поселениями, на юге – с Отрадненским районом, на западе – с Новокубанским районом, а на востоке – со Ставропольским краем.

Площадь поселения составляет 123,7 кв. км. В его состав входят четыре населенных пункта: с. Трехсельское (административный центр), х. Воронежский, с. Новоурупское и с. Пантелеймоновское.

Общая протяженность границ сельского поселения составляет 58,3 км. Территория поселения имеет компактную близкую к квадрату форму. Расстояние от восточной до западной границы поселения составляет порядка 11 км, от южной до северной – порядка 12 км. С юга на северо-запад по территории протекает река Уруп. В юго-западной части поселения по правому берегу реки Уруп расположены все четыре населенных пункта поселения.

Основной планировочной осью территории является проходящая в направлении «запад-юг» основная автомобильная дорога общего пользования «Коноково-Урупский-Трехсельское-Пантелеймоновское».

Ввиду наличия естественных рубежей – водных артерий, развитие селитебных территорий села Трехсельского предусмотрено преимущественно в юго-восточном направлении, х. Воронежского в юго-восточном направлении, с. Новоурупского в северном и юго-восточном направлениях. Также генеральным планом учтено первоочередное освоение еще неосвоенных территорий внутри существующих селитебных зон.

Ввиду наличия достаточных территориальных ресурсов, а также незначительного прогнозного прироста населения в селе Пантелеймоновское, увеличение его территорий проектом не предусматривается. Размещение планируемых жилых зон осуществляется на неосвоенных территориях внутри сложившейся застройки.

Резервные территории для развития населенного пункта с. Трехсельского за расчетный период предусмотрены в западном направлении, х. Воронежского в северном направлении и с. Новоурупского в северо-западном направлении.

Развитие производственных зон предусмотрено в южном направлении от села Трехсельского на срастании с хутором Воронежский.

Архитектурно-планировочные структуры населенных пунктов планируемой территории 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 транспортных осей на основные и второстепенные, а также их органичное развитие с учетом имеющихся планировочных ограничений и территориальных особенностей каждого населенного пункта в отдельности.

В решениях схемы развития транспортной инфраструктуры поселения положены такие основные принципы, как:

- создание удобных и безопасных автотранспортных связей всех функциональных зон населенных пунктов с внешними автодорогами общего пользования;
- упорядочение по значимости существующих улиц и дорог для создания удобных связей между различными функциональными зонами и общественными центрами населенных пунктов;
- создание условий безопасности жизнедеятельности населения в условиях прохождения основной автодороги по территории населенных пунктов.

Планировочная структура любой территории во многом зависит от возможности развития дорожной сети и транспортного комплекса.

Так данным проектом предусмотрена реконструкция основной автодороги общего пользования «Коноково- Урупский- Трехсельское- Пантелеймоновское» в целях повышения технических характеристик, увеличения пропускной способности и повышения безопасности дорожного движения.

Также для оптимизации автотранспортного движения данным проектом предусматривается реконструкция второстепенных автодорог общего пользования в северо-восточном направлении для организации транспортных связей с населенными пунктами Успенских поселений.

Новые улицы в населенных пунктах поселения запроектированы в целях развития существующей сети и создания удобных транспортных и пешеходных связей между существующими и проектируемыми селитебными территориями.

Первоочередным мероприятием по совершенствованию транспортной сети поселения и населенных пунктов является реконструкция существующих дорог в целях увеличения доли автодорог с твердым покрытием и доведение ее к расчетному сроку до 100%.

## 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 Трехсельского 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:

- жилой зоны;
- общественно-деловой зоны;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны специального назначения;
- зоны сельскохозяйственного назначения;
- зоны многофункционального использования.

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, других объектов, не связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, дачного хозяйства и личных подсобных хозяйств.

В границах планируемой территории генеральным планом предлагается сохранение жилой зоны низкоплотной усадебной застройки со средней плотностью населения 12-21 чел/га.

Жилищное строительство на проектируемой территории рекомендуется осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,12 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 и определить виды разрешенного использования.

В данном проекте был произведен расчет требуемой площади территорий для расселения прогнозного прироста населения по каждому населенному пункту.

В данном проекте был произведен расчет требуемой площади территорий для расселения прогнозного прироста населения по каждому населенному пункту с учетом расселения на частично освоенных жилых территориях. Таким образом, общая площадь жилых зон на расчетный срок составит 456,2 га, планируемое увеличение составит 28 га.

#### **2.4.2. Общественно-деловая зона**

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

Виды разрешенного использования устанавливаются Правилами 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 необходимыми объектами 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 на 120 мест в с. Трехсельском с условием обслуживания х. Воронежский;
- строительство дома детского творчества в с. Новоурупском;

##### **2) в медицинском обеспечении:**

- реконструкция амбулатории с целью доведения вместимости до 30 коек в с. Трехсельском;
- реконструкция фельдшерско-акушерских пунктов в с. Новоурупский и с. Пантелеймоновском;

**3) в культурно-бытовом обслуживании:**

- строительство предприятий общественного питания;
- строительство магазинов, предприятий повседневного обслуживания населения и коммунально-бытовых центров;
- увеличение на 1 автомашину мощности существующего пожарного депо и в с. Трехсельском;
- строительство банно-оздоровительного комплекса в с. Новоурупском.

Таким образом, на расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 7,2 га. Общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит 12,6 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, и включают парки, сады, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов.

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

- зона спортивного назначения;
- зона озеленения общего пользования;
- зона открытых озелененных пространств (естественные природные ландшафты)
- зона туристско-рекреационного назначения.

Зона туристско-рекреационного назначения предназначена для размещения объектов и сооружений туристско-рекреационного комплекса. В настоящее время на территории поселения нет объектов данного сектора. Данным проектом предусматривается развитие туристско-рекреационного комплекса и обозначены территории для размещения оздоровительных объектов, ипподрома, центра «кантри-туризма» для обеспечения потребностей не только местного населения, но и населения соседних муниципалитетов. Так же, ввиду наличия водных объектов и возможности их зарыбления, генеральным планом учтена возможность строительства рыболовецких баз отдыха вдоль водоемов. Развитие туристско-рекреационного комплекса даст

возможность не только повышения инвестиционной привлекательности территории, но поможет организовать новые рабочие места для местного населения.

Озеленение общего пользования занимает свободные от транспорта территории общего пользования, 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 м<sup>2</sup> на 1 постоянного жителя.

Генеральным планом предусмотрено сохранение всех существующих зеленых зон населенных пунктов. 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. В данном проекте, помимо реконструкции существующих зон отдыха, предусмотрены мероприятия по вовлечению в зеленый каркас населенного пункта свободных от насаждений и застройки территорий, а также приречных территорий и территорий, занятых многолетними зелеными насаждениями, не использующихся в настоящее время в сельхозпроизводстве.

Зона размещения спортивных сооружений включает, планируемые к реконструкции, существующие плоскостные сооружения, а также проектируемые спортивные площадки.

Зона открытых озелененных пространств представляет собой естественные природные ландшафты, территории берегов рек и балок, предназначенные для улучшения экологической ситуации и обеспечения дополнительных видов отдыха населения, преимущественно для эпизодического отдыха, а также некоторых видов хозяйственной деятельности населения.

Генеральным планом на расчетный срок выделено 83,9 га, территорий под зону рекреационного назначения, из них 66,9 га непосредственно в населенных пунктах

#### **2.4.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур**

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

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей данной функциональной зоны в границах населенных пунктов. Объекты IV –V категории опасности данным проектом планируется размещать вблизи транспортных осей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий с учетом нормативных санитарных разрывов.

В составе данной зоны генеральным планом выделены подзоны:

- зона производственного и коммунально-складского назначения. В ней как специальные категории выделены зоны для размещения предприятий не выше IV –V класса опасности, водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения, очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации;
- зона размещения объектов агропромышленного комплекса;
- зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- зона размещения линейных объектов 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 (прачечные, бани и т.д.).

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

Зона размещения объектов агропромышленного комплекса представлена территориями сельскохозяйственных ферм, расположенных за пределами селитебных территорий и планируемых к реконструкции, модернизации или восстановлению.

На расчетный срок генеральным планом предусмотрен комплекс мероприятий, направленных не только на восстановление производственной базы поселения, но и на улучшение экологического состояния территории

путем перепрофилирования некоторых производств, модернизации, экологизации и автоматизации производств.

Зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения улиц и дорог общего пользования, а также распределительных сетей инженерной инфраструктуры.

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

Зона очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации выделена в данном проекте для размещения проектируемых систем очистки хозяйственно-бытовых стоков.

На расчетный срок предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зоной производственного и коммунально-складского назначения на 44,1 га. Общая площадь данной зоны в границах поселения на расчетный срок составит 213,6 га.

#### **2.4.5. Зона специального назначения**

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

В настоящем генеральном плане выделены следующие подзоны данной функциональной зоны:

- зона кладбища;
- санитарно-защитная зона (озеленение санитарно-защитного назначения);
- зона размещения отходов потребления;
- озеленение природоохранного назначения;
- территория, подлежащая рекультивации;
- скотомогильник.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при

наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

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

**Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:**

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

В границах планируемой территории расположено 5 кладбищ традиционного захоронения (действующие). Ввиду невозможности создания санитарно-защитных разрывов до селитебных территорий генеральным планом предлагается огородить участки кладбищ и произвести благоустройство прилегающих территорий.

Зона размещения отходов потребления и иного специального назначения включает территории, занятые в настоящее время свалкой мусора и скотомогильником, а также участок, отведенный данным проектом под площадку сортировки и первичной переработки ТБО с участком компостирования.

## **2.5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ**

Санитарная очистка территории населенных пунктов Трехсельского 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 водных ресурсов от загрязнения.

Действующая несанкционированная свалка твердых бытовых отходов расположена в 0,2 км севернее с. Трехсельского. Вывоз мусора осуществляется силами администрации поселения и местных жителей.

Данным генеральным планом для решения вопроса санитарной очистки территорий населенных мест предусмотрены следующие мероприятия:

- рекультивация существующей свалки мусора;
- строительство площадки временного хранения и первичной сортировки твердых бытовых отходов с возможным размещением участка компостирования;
- организация контейнерных площадок для сбора мусора в населенных пунктах поселения;
- внедрение системы раздельного сбора отходов.

Площадка временного хранения и сортировки ТБО размещена в 4,5 км северо-восточнее с. Трехсельское. Утилизация основной массы отходов на расчетный срок должна производиться на мусороперерабатывающем комплексе одного из соседних муниципальных районов.

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

При использовании технологии сортировки отходов, также как и при комплексной переработке, наиболее существенным и важным элементом схемы обращения с отходами при данном подходе является их раздельный сбор в источнике образования. Выбор метода сепарации ТБО (механическая, ручная и т.д.), количества выделяемых фракций, способов их дальнейшей утилизации и обезвреживания определяет эффективность цепочки удаления отходов в целом.

На данной стадии проектирования произведен ориентировочный расчет накопления муниципальных отходов и необходимого количества контейнеров на расчетный срок 25-30 лет и при условии численности населения Трехсельского сельского поселения 2 600 человек. Так же даны рекомендации по системе вывоза отходов и количества необходимой спецавтотехники.

Конкретные объемы и виды образующихся отходов, потребность в мусоровозном транспорте для своевременного удаления отходов до места их обезвреживания и переработки, а также места размещения контейнерных площадок для каждого населенного пункта в отдельности должны быть определены на последующих стадиях конкретного проектирования или при разработке генеральной схемы санитарной очистки территории населенных пунктов.

На стадии строительства различных объектов необходимо учесть вопросы вывоза и уборки строительного мусора в целях предотвращения его закапывания в землю или образования стихийных свалок на граничащих с жилыми кварталами территориях.

Утилизация биологических отходов должна производиться на ветсанутильзаводах соседних муниципальных образований.

## **2.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

С целью организации качественного инженерного обеспечения жизнедеятельности Трехсельского 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 Трехсельского поселения включены вопросы электроснабжения проектируемых жилых зон населенных пунктов с учетом близ лежащих общественно-делового назначения.

Энергоснабжение района проектирования обеспечивается районными электрическими сетями ОАО «Кубаньэнерго» филиал «Армавирские электрические сети» Успенский производственный участок.

Питающей электроподстанций поселения является ПС 35/10 кВ «Трехсельское» мощностью 1х2500 кВА, которая 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:

- 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.

Источником газоснабжения населенных пунктов Трехсельского сельского поселения Успенского района ГРС ст. Бесскорбная, расположенная в Новокубанском районе.

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования на территории сельского поселения осуществляет ОАО «Успенскаярайгаз». На территории с.Трехсельского располагаются 2 газорегуляторных пункта. Процент газификации по поселению составляет менее 60%.

Использования природного газа планируется для:

- технологических нужд производственных и сельскохозяйственных объектов;
- 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 ст. Бесскорбная.

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.

Проектируемые котельные предусмотрены для обслуживания проектируемых объектов социального и общественно-делового назначения. В процессе реализации генерального плана первоочередным мероприятием необходимо предусмотреть проведение ремонта и реконструкции существующих котельных 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.

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

### Водоснабжение.

Источником водоснабжения Трехсельского сельского поселения являются подрусловые воды реки Уруп. В состав водозаборных сооружений поселения входят 15 шахтных колодцев, железобетонные резервуары объемом 250 м<sup>3</sup>, насосные станции I подъема с насосами марки ЗК-9, производительностью 45м<sup>3</sup>/ч. Строительство водопроводных труб поселения общей протяженностью 12,6 км, диаметром 50-150 мм, осуществлялось стихийно, тупиковыми участками. Централизованная система водоснабжения в сельском поселении отсутствует, водой в основном обеспечиваются административная и общественно-деловая территория. Жилищный фонд обеспечен водопроводом на 35,8%.

После проведения анализа существующего положения системы водоснабжения выявлено следующее:

-Трехсельское поселение по обеспеченности эксплуатационными запасами пресных подземных вод относится к району с ограниченными запасами.

- существующие водозаборы не обеспечивают в нужной мере потребности в воде.

- износ основных фондов, используемых для нужд водопотребления. Составляет 80%.

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.

После проведенного анализа определено, что дебита существующих артезианских скважин достаточно для обеспечения водой прогнозного населения. Однако для эффективного функционирования системы водоснабжения необходимо в план реализации данного проекта внести следующие мероприятия:

- ремонт существующих водозаборных скважин;
- 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 Трехсельском 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.

Ввиду небольшого объема сточных вод, а также сложного рельефа местности, характеризующегося наличием нескольких водосборных бассейнов, данным проектом предлагается строительство нескольких 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.

На период расчетного срока генерального плана для обеспечения канализования всего поселения, 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.

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

#### Слаботочные сети.

Основной задачей данного раздела является определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных планировочных решений по развитию квартирного и хозяйственного сектора, проектное размещение новых АТС и реконструкция существующих, расчет их номерной емкости.

На территории Трехсельского сельского поселения услуги связи оказывают следующие предприятия:

- Успенский линейно-технический центр (ЛТУ) узла электросвязи (УЭС) Краснодарского филиала ОАО «Южная телекоммуникационная компания»
- Успенское отделение почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России».

На данный момент задействовано - 173 номеров АТС. Монтированная мощность составляет 200 номеров.

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
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1	<b>Всего, в том числе:</b>	га	<b>12370,7</b>	<b>12370,7</b>
	земли сельскохозяйственного назначения	га / %	11337,6/ 91,6	11245/ 90,9
	земли населенных пунктов	га / %	597,2/ 4,8	629,1/ 5,1
	земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного спецназначения	га / %	7,5/ 0,1	68,2/ 0,5
	земли водного фонда	га / %	38/ 0,3	38/ 0,3
	земли лесного фонда	га / %	390,4/ 3,2	390,4/ 3,2
1.2	<b>Функциональные зоны:</b>			
	Жилая зона	га	460	487,7
	Общественно-деловая зона	га	7	15,3
	Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	га	169,4	212
	Зона рекреационного назначения	га	5	73
	Зона специального назначения	га	3,2	21
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1	<b>Постоянное, всего</b>	тыс. чел.	<b>2,292</b>	<b>2,6</b>
	в том числе:			
	с. Трехсельское	тыс. чел.	1,282	1,45
	х. Воронежский	тыс. чел.	0,268	0,3
	с. Новоурупское	тыс. чел.	0,566	0,65
	с. Пантелеймоновское	тыс. чел.	0,176	0,2
2.2	Плотность населения (брутто) в границах селитебной территории	чел./га	0,18	0,21
<b>3</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>			
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	75	195
3.2	Общеобразовательные школы	- "	548	548
3.3	Больницы	коек	0	30
3.4	Поликлиники	посещений в смену	25	50
3.5	Предприятия розничной торговли	м <sup>2</sup>	376	780
3.6	Предприятия общественного питания	посадочных мест	0	105
3.7	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. мест	0	18
3.8	Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.)	мест	600	600
3.9	Физкультурно-спортивные сооружения	га	0,5	1,8
3.10	Кладбища традиционного захоронения	га	2,1	2,1
<b>4</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
4.1	<b>Водоснабжение</b>			
	Водопотребление - всего	тыс. м <sup>3</sup> /сут	н/д	0,7205
4.2	<b>Канализация</b>			
	4.2.1 Объемы сточных вод	тыс. м <sup>3</sup> /сут	н/д	0,534
	4.2.2 Производительность очистных сооружений	тыс. м <sup>3</sup> /сут	н/д	1,0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	канализации			
<b>4.3</b>	<b>Энергоснабжение</b>			
	потребная мощность	кВт	н/д	1300
	годовой расход	кВт·ч/год	н/д	3978
	Протяженность сетей			
	- линии электропередачи среднего напряжения 35 кВ	км	5,8	5,8
	Источники электроснабжения			
	- ПС 35/10 кВ	шт	1	1
<b>4.4</b>	<b>Газоснабжение</b>			
	Потребление газа - всего	млн. м <sup>3</sup> /год	н/д	3,536
	Протяженность распределительных сетей высокого давления	км	3,0	9,5
<b>5</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования всего	км	<b>38,8</b>	<b>49,1</b>
	в том числе:			
	- основная автодорога общего пользования	км	12,2	12,2
	- второстепенная автодорога общего пользования	км	18,2	28,5
	- основные улицы в красных линиях	км	8,4	8,4
5.2	Плотность автотранспортной сети	км/кв. км	0,31	0,39
5.3	Протяженность магистральных газопроводов	км	11,6	11,6