**Утвержден решением Совета Кавказского сельского поселения Кавказского района**

**от 10.06.2011 г. № 4**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»**

**Муниципальный контракт** № 29 от 29 июня 2010 г.

**Заказчик**: Администрация Кавказского сельского поселения Кавказского района

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Кавказского сельского поселения**

**Кавказского района**

**Краснодарского края**

ТОМ I

Утверждаемая часть проекта

Часть 1

Положения о территориальном планировании

Краснодар, 2010

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**

|  |  |
| --- | --- |
| Главный архитектор проекта | ООО «ПИТП», г.Краснодар  В.М. Кипчатова |
| Архитектурно-планировочная часть и  компьютерное обеспечение | ООО «ПИТП», г.Краснодар |
| Руководитель группы | А.В. Масловская |
| Архитектор | А.В. Русякина |
| Ведущий экономист | Н.В. Монастырев |
| Инженерное оборудование территории | ООО «Юг-Ресурс-XXI», г.Краснодар  С.В.Кузнецов  А.Н. Гресь  В.С. Луценко  В.В. Сторожевская  Л.А. Донгузова |
| Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций | ООО «Инженерный Консалтинговый Центр «ПромТехноЭксперт», г.Краснодар |
| Оценка воздействия на окружающую среду | ООО «Экоинфосервис», г.Краснодар |

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Том I. Утверждаемая часть проекта** | |
| **Часть 1** | Положения о территориальном планировании |
| Раздел 1 | Цели и задачи территориального планирования |
| Раздел 2 | Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения |
| **Часть 2** | Графические материалы (схемы) генерального плана |
| Раздел 3 | Схема генерального плана |
| Раздел 4 | Схемы границ территорий, земель различных категорий и ограничений |
| Раздел 5 | Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения |
| **Том II. Материалы по обоснованию  проекта генерального плана** | |
| **Часть 1** | Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана) |
| Раздел 1 | Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории, включая перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |
| Раздел 2 | Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию |
| Раздел 3 | Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию |
| **Часть 2** | Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана |
| Раздел 4 | Схемы с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования |
| Раздел 5 | Схемы с отображением предложений по территориальному планированию |
| **Том III Проект границ ст. Кавказской Кавказского сельского поселения**  **Том IV Приложения. Исходные данные (1 экземпляр в архиве института)** | |

**Специализированные разделы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование раздела | Разработчик  (субподрядная организация) | Гриф |
| **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.** | ООО ИКЦ «ПромТехноЭксперт»,  г. Краснодар | ДСП |
| **Оценка воздействия на окружающую среду** | ООО «Экоинфосервис»,  г. Краснодар | ДСП |

**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) Кавказского сельского поселения | **ДСП** | 1:10 000 | 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** | 1:10 000 | 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 (схемы) по обоснованию проекта** | | | | |
| *Раздел 4* | | | | |
| 8. | Схема современного использования и планировочных ограничений территории | **ДСП** | 1:10 000 | МО - 8 |
| *Раздел 5* | | | | |
| 9. | Комплексная схема развития территории и границ зон размещения объектов капитального строительства | **ДСП** | 1:25 000 | МО - 9 |
| 10. | Схема очередности освоения территории и размещения основных инвестиционных площадок | **ДСП** | 1:25 000 | МО - 10 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[**ВВЕДЕНИЕ**. 7](#_Toc253595936)

[**Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования** 10](#_Toc253595937)

[1.1. Цели территориального планирования 10](#_Toc253595938)

[1.2. Задачи территориального планирования 12](#_Toc253595939)

[**Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию   
и последовательность их выполнения** 13](#_Toc253595940)

[2.1. Прогноз перспективной численности населения 13](#_Toc253595941)

[2.2. Проектное использование территории поселения,   
баланс земель по категориям 13](#_Toc253595942)

[2.3. Планировочная организация территории   
и система транспортных связей 17](#_Toc253595943)

[2.4. Функциональное зонирование территории 23](#_Toc253595944)

[2.4.1. Жилая зона 24](#_Toc253595945)

[2.4.2. Общественно-деловая зона 25](#_Toc253595946)

[2.4.3. Зона рекреационного назначения 27](#_Toc253595947)

[2.4.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур 28](#_Toc253595948)

[2.4.5. Зона специального назначения 30](#_Toc253595949)

[2.5. Санитарная очистка территории 32](#_Toc253595950)

[2.6. Развитие инженерной инфраструктуры 34](#_Toc253595951)

[**3. Основные технико-экономические показатели** 40](#_Toc253595952)

# 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 Кавказского сельского поселения Кавказского района разработан в административных границах, установленных Законом Краснодарского края от 7 июня 2007 г. №713-КЗ "О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об установлении границ муниципального образования Кавказский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - сельских поселений - и установлении их границ".

Проект выполнен по заказу администрации Кавказского сельского поселения, на основании муниципального контракта № 29 от 29 июня 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 Кавказского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности:

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

Согласно действующему законодательству генеральным планом **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

При разработке генерального плана Кавказского сельского поселения учитывались решения проекта «Корректировка генерального плана станицы Кавказской Краснодарского края», разработанного в 2006 году ОАО «Краснодаргражданпроект».

Согласно заданию на проектирование в составе данного проекта был разработан проект границ станицы Кавказской с координацией характерных точек и ее описанием.

Графические материалы проекта выполнены с привязкой к установленной системе координат МСК-23 на топографической основе масштаба 1:25000 с применением данных ортофотопланов М 1:10000.

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

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

Кавказское сельское поселение является инвестиционно привлекательным поселением с высокоразвитой культурой земледелия и многоотраслевым животноводством. На территории поселения зарегистрировано более 300 субъектов всех отраслей экономики. Основой экономики поселения являются сельское хозяйство, перерабатывающая промышленность, торговля и транспорт. Промышленную деятельность на территории Кавказского сельского поселения осуществляют ряд крупных и средних перерабатывающих предприятий. Имеется крупное предприятие ЗАО "Нафтатранс", осуществляющее транспортировку по трубопроводам нефти и нефтепродуктов.

В настоящее время на территории Кавказского сельского поселения реализуются такие инвестиционные проекты, как строительство нефтеперерабатывающего завода в ст. Кавказской, строительство производственной базы по производству металлоконструкций, строительство и реконструкция молочного ЗАО «Рассвет». Положительные тенденции развития экономики поселения были положены в основу расчетов перспективной численности.

Численность постоянного населения Кавказского сельского поселения на 01.01.2009 года составляет **11,7 тыс. человек** (согласно сборнику Краснодарстата "Сельские населенные пункты в Краснодарском крае по состоянию на 1.01.2009 года"), что составляет 9,2% от общей численности Кавказского района.

Кавказское сельское поселение включает в себя 1 населенный пункт: станицу Кавказскую. Она является наиболее густонаселенной в Кавказском районе, после города Кропоткин, с численностью населения 11,7 тыс. чел. и плотностью населения 9,6 чел/га.

Половозрастной состав населения Кавказского поселения представлен следующим образом:

* население моложе трудоспособного возраста – 15,6 %;
* население в трудоспособном возрасте – 59,9 %;
* население старше трудоспособного возраста – 24,5 %

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 Кавказского 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 демографии Кавказского сельского поселения проводился на основе метода трудового баланса, анализа сложившегося состояния процессов воспроизводства населения, сдвигов в его половозрастной структуре, развития внешних миграционных процессов, внутренних территориальных перераспределений населения. При выполнении расчетов 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, экономико- и политико-географическому положению региона, его природно-ресурсному потенциалу, комфортности природной среды и т. д.

Для определения расчетной численности населения **в прогноз** были **заложены** следующие **тенденции** естественного и миграционного движения:

* **увеличение** общего **коэффициента рождаемости** с 12,7 человек на 1000 населения в 2009 году до 14,7 человек на 1000 населения к 2030 году.
* **снижение смертности** с 16,2 человек на 1000 населения в 2010 году до 12,8 человек на 1000 населения к 2030 году.

Основываясь на вышеперечисленные коэффициенты демографической и миграционной активности были определены и рассчитаны значения основных показателей, характеризующих тенденции естественного и миграционного движения населения на расчетный срок до 2030 года.

*Прогноз основных тенденций*

*естественного и миграционного движения населения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2011-2015** | **2016-2020** | **2021-2025** | **2026-2030** |
| Рождаемость, чел. на 1000 населения | 12,7 | 13,4 | 14,1 | 14,7 |
| Смертность, чел. на 1000 населения | 16,2 | 15,0 | 13,8 | 12,8 |
| Естественный прирост, чел. на 1000 населения | -3,5 | -1,7 | 0,3 | 1,9 |
| Миграционный прирост, чел. на 1000 населения | 7,9 | 8,4 | 8,8 | 9,2 |

На основе существующих и заложенных тенденций демографической и миграционной активности были определены половозрастные изменения в структуре населения на перспективу, в результате которых была получена проектная возрастная структура населения Кавказского сельского поселения на расчетный срок до 2030 года.

*Прогноз динамики возрастной структуры населения*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастная группа населения** | **2009** | **2011-2015** | **2016-2020** | **2021-2025** | **2026-2030** |
| - моложе трудоспособного возраста | 15,6 | 17,1 | 17,2 | 18,6 | 21,5 |
| - трудоспособного возраста | 59,9 | 58,2 | 57,2 | 55,5 | 52,6 |
| - старше трудоспособного возраста | 24,5 | 24,7 | 25,6 | 25,9 | 25,9 |

В результате проведенных исследований и расчетов к расчетному сроку генерального плана **прогнозируется увеличение численности** населения Кавказского сельского поселения до **13,5 тыс. человек**.

*Существующая и проектная численность Кавказского сельского поселения.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Населенный пункт** | **Современное состояние, чел.** | **Прогноз на расчетный срок, чел.** | **Прирост, чел.** |
| станица Кавказская | 11725 | 13500 | 1775 |
| **Итого по поселению** | **11725** | **13500** | **1775** |

2.2. Проектное использование территории поселения,   
баланс земель по категориям

# Территория Кавказского сельского поселения в административных границах, установленных Закон Краснодарского края от 28 июня 2007 г. №1280-КЗ "О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об установлении границ муниципального образования Кавказский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - сельских поселений - и установлении их границ", составляет 8834,5га.

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

* земли сельскохозяйственного назначения – 6414,7 га;
* земли населенных пунктов – 1194,1 га;
* земли промышленности, энергетики, транспорта и др. – 548,7 га;
* земли лесного фонда – 267,9 га;
* земли запаса – 315,8 га;
* земли водного фонда – 93,3.

Земли особо охраняемых территорий 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.

*Из земель сельскохозяйственного назначения:*

Для развития станицы Кавказской (размещения проектируемых жилых и общественно-деловых зон и производственных предприятий) проектом определена необходимость перевода 60,1 га земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.

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 29,3 га земель сельхозназначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения.

*Таким образом, площадь земель сельскохозяйственного назначения на расчетный срок проекта составит: 6414,7-60,1-29,3=6325,3 га.*

*Из земель промышленности:*

В исполнении требований Земельного Кодекса РФ проектом предусмотрен перевод земель транспорта, размещающихся в границах ст. Кавказской, в земли населенных пунктов общей площадью 24,8 га.

Также проектом предусмотрен перевод 19,4 га земель промышленности в земли населенных пунктов в северной части ст. Кавказской, где в настоящее время размещены производственные и коммунально-складские предприятия.

*Таким образом, площадь земель промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного спецназначения на расчетный срок составит: 548,7+29,3-24,8-19,4=533,8 га.*

*Из земель населенных пунктов:*

В южной части станицы проектом предусмотрен перевод 12,6 га земель населенных пунктов в земли запаса. Данный участок представляет собой нарушенный и эрозионно-опасный склон, размещение объектов капитального строительства здесь не предусмотрено.

*Таким образом, площадь земель населенных пунктов составит: 1194,1+60,1+24,8+19,4-12,6=1285,8 га, площадь земель запаса составит: 315,8+12,6=328,4 га.*

*Границы земель водного и лесного фонда данным проектом не предусматриваются к изменению, площадь данных категорий земель сохраняется в существующих значениях.*

Установление границ земель транспорта под планируемые объекты за счет земель сельскохозяйственного назначения необходимо проводить постепенно, по мере освоения территорий. Переводимые в земли населенных пунктов территории сельскохозяйственного назначения до их освоения под размещение объектов капитального строительства будут использоваться по существующему функциональному назначению.

*Баланс земельного фонда   
Кавказского сельского поселения по категориям*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№пп** | **Показатели** | **Существующее положение** | | **На расчетный срок генерального плана** | |
| **Площадь, га** | **%** | **Площадь, га** | **%** |
| 1 | Земли населенных пунктов | 1194,1 | 13,5 | 1285,8 | 14,6 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения | 6414,7 | 72,6 | 6325,3 | 71,6 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного спецназначения | 548,7 | 6,2 | 533,8 | 6,0 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | - | - | - | - |
| 5 | Земли лесного фонда | 267,9 | 3 | 267,9 | 3 |
| 6 | Земли водного фонда | 93,3 | 1,1 | 93,3 | 1,1 |
| 7 | Земли запаса | 315,8 | 3,6 | 328,4 | 3,7 |
|  | **Всего земель в границах муниципального образования** | **8834,5** | **100,0** | **8834,5** | **100,0** |

2.3. Планировочная организация территории и РАЗВИТИЕ системЫ транспортных связей

Кавказское сельское поселение является административно-территориальной единицей муниципального образования Кавказский район и размещается в юго-восточной его части на правом берегу реки Кубань.

Территория поселения на севере граничит с сельским поселением им. М. Горького, на западе – с Кропоткинским городским поселением, на северо-западе – с Лосевским сельским поселением, на востоке – с Темижбекским сельским поселением, а на юге по реке Кубань – с Гулькевичским районом.

Площадь поселения составляет 88,3 кв. км. В его состав входит один населенный пункт: станица Кавказская (административный центр).

Общая протяженность границ сельского поселения составляет 49,6 км. Территория поселения имеет компактную близкую к прямоугольнику форму. Расстояние от восточной до западной границы поселения составляет порядка 11 км, от южной до северной – порядка 10 км. В центральной южной части поселения на правом берегу реки Кубань размещается станица Кавказская.

Основными планировочными осями территории сельского поселения являются проходящие в направлении «запад-восток» железная и региональная автомобильная дорога сообщения «Темрюк-Краснодар-Кропоткин-граница Ставропольского края». От станицы Кавказской в северном направлении проходит автодорога регионального значения «ст-ца Кавказская – ст-ца Новопокровская». Наличие данных магистралей является несомненным преимуществом в геополитическом отношении и в отношении развития промышленности. С другой стороны, эти оси являются весомым планировочным ограничением для развития селитебных территорий станицы Кавказской, расположенной южнее железной дороги и региональной автодороги.

Таким образом, в узле пересечения региональных автодорог и близости железной дороги генеральным планом предусмотрено дальнейшее развитие северной производственной зоны станицы, что обусловлено наличием систем инженерно-транспортной инфраструктуры.

Ввиду наличия естественных рубежей на юге – водных артерий, а также ограничений в виде железной дороги, развитие селитебных территорий станицы предусмотрено преимущественно в западном и восточном направлениях. Также генеральным планом учтено первоочередное освоение еще неосвоенных территорий внутри существующих селитебных зон. Резервные территории для развития населенного пункта за расчетный период предусмотрены в западном и восточном направлениях.

Архитектурно-планировочная структура населенного пункта планируемой территории обусловлена наличием сложившихся каркасов улично-дорожной сети, различных функциональных зон, а также природного окружения. На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено структурирование существующего планировочного каркаса путем дифференциации транспортных осей на основные и второстепенные, а также их органичное развитие с учетом имеющихся планировочных ограничений и территориальных особенностей населенного пункта.

В решения 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 железной дороги и автомагистралей регионального значения по территории административного центра поселения.

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

Так данным проектом предусмотрена реконструкция региональных автодорог «Темрюк-Краснодар-Кропоткин-граница Ставропольского края» и «ст-ца Кавказская – ст-ца Новопокровская» в целях повышения их технических характеристик, увеличения пропускной способности и повышения безопасности дорожного движения. Для оптимизации автотранспортного движения данным проектом предусматривается восточный подъезд к станице Кавказской по проектируемому регулируемому переезду через железную дорогу.

Для обеспечения безопасности дорожного движения проектом принято решение ликвидации некоторых существующих выездов с жилых улиц станицы, а также производственных дорог на региональную автодорогу. Проектом предусмотрено прохождение улиц-дублеров и размещение автомобильных развязок на примыканиях основных жилых улиц к автодороге «Темрюк-Краснодар-Кропоткин-граница Ставропольского края». Для обеспечения безопасного движения по жилым улицам через железную дорогу проектом предусмотрены два тоннеля и один регулируемый железнодорожный переезд.

Таким образом, генеральным планом определена следующая очередность мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры планируемой территории:

* реконструкция существующих улиц и дорог поселения, усовершенствование покрытий существующих жилых улиц;
* организация безопасных пешеходных переходов;
* создание санитарно-защитных полос вдоль региональной автодороги в целях улучшения экологического состояния прилегающих селитебных территорий;
* реконструкция и модернизация региональных автодорог со строительством автомобильных развязок;
* строительство тоннелей и переезда через железную дорогу;
* строительство новых улиц и дорог для обслуживания проектируемых функциональных зон;
* организация центров придорожного обслуживания вдоль автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин-граница Ставропольского края».
* организация центров придорожного обслуживания вдоль автодорог местного значения, преимущественно на западном и восточном подъезде к станице.

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

В границах планируемой территории генеральным планом предлагается сохранение жилой зоны низкоплотной усадебной застройки со средней плотностью населения 15 чел/га и среднеплотной жилой застройки со средней плотностью населения 140 чел/га в центральной части станицы.

Новое жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять преимущественно индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,08 га до 0,20 га в зависимости от уровня урбанизации территории (удаленности от центра станицы). Размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки.

В северо-западной части станицы предусмотрена зона для размещения 3-5 этажной жилой застройки с плотностью 130-170 чел/га (зона среднеплотной жилой застройки).

Проектом предлагается перевод дачной застройки в северо-восточной части станицы в зону низкоплотной усадебной застройки со средней плотностью населения 20-30 чел/га.

В данном проекте был произведен расчет требуемой площади территорий для расселения прогнозного прироста населения с учетом расселения на уже выделенных под жилищное строительство территориях.

Таким образом, общая площадь жилых зон по поселению на расчетный срок составит 633,0 га, планируемое увеличение составит 61,1 га. Для развития на пострасчетный период генеральным планом предусмотрены резервные территории для развития жилых зон общей площадью 56,9 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 постоянного и временного населения.

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

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

Совершенствование системы социального и культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составной частью развития поселения. 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 4 детских садов общей вместимостью 600 мест в ст. Кавказской;
* строительство центра детского досуга в ст. Кавказской;

1. **в медицинском обеспечении:**

* реконструкция центральной районной больницы;

1. **в культурно-бытовом обслуживании:**

* строительство предприятий общественного питания;
* строительство магазинов, предприятий повседневного обслуживания населения и коммунально-бытовых центров;
* строительство пожарного депо на 3 автомашины в в северной промышленной зоне ст. Кавказской;

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 18,7 га. Таким образом, общая площадь территорий общественно-делового назначения, с учетом существующих и подлежащих реконструкции, составит 47,1 га, из них площадь территорий объектов социального обеспечения составит – 14,9 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 залесенных территорий рекреационного назначения.

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 м2 на 1 постоянного жителя.

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

Зона залесенных территорий рекреационного назначения представляет собой территории берегов рек и балок, лесов предназначенные для улучшения экологической ситуации и обеспечения дополнительных видов отдыха населения, преимущественно для эпизодического отдыха, а также некоторых видов хозяйственной деятельности населения.

Таким образом, данным генеральным планом на расчетный срок выделено 448,6 га территорий под зону рекреационного назначения.

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 и расположение их вблизи основных транспортных магистралей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий.

В составе данной зоны генеральным планом выделены подзоны:

* зона производственного и коммунально-складского назначения. В ней как 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 промышленных объектов и объектов агропромышленного комплекса;
* зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры;
* зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры;
* многофункциональная зона, в том числе размещения объектов придорожного обслуживания.

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 – III - V класс с размерами санитарно-защитных зон 100-50 м.

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

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

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).

На расчетный срок предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зонами производственной, инженерной и транспортной инфраструктур на 150,3 га. Общая площадь данной зоны в границах поселения составит 607,3 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 размещения кладбища традиционного захоронения;
* санитарно-защитная зона (озеленение санитарно-защитного назначения)
* зона размещения отходов потребления.

В границах Кавказского сельского поселения расположено 4 кладбища традиционного и нетрадиционного захоронения.

На расчетный срок ввиду заполнения проектируемой вместимости 3 кладбищ в ст. Кавказской проектом планируется их закрытие. Территория для новых захоронений предусмотрена в 800 м западнее ст. Кавказской.

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

Генеральным планом на расчетный срок определено для зоны специального назначения 235,7 га территорий.

2.5. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории ст.Кавказской Кавказского 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 западнее ст. Кавказской на расстоянии 350 м от жилых территорий. 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 участком компостирования севернее территории населенного пункта;
* 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 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 Кавказского сельского поселения 13500 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 Кавказского 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.

Раздел разработан на основании технических условий, выданных:

1. «Армавирские электрические сети» от 25.01.2006г. №102/101
2. «Кубаньэнерго» №201-53-2/2 от 25.07.2006 г.
3. «Кропоткинские электрические сети» №201-53-2/2 от 05.10.2007г.

а также на основании «Схемы перспективного развития электрических сетей 35 – 110 кВ и выше ОАО Кубаньэнерго», разработанной ОАО «Южный ИЦЭ»

Электроснабжение района осуществляется от электрических сетей являющихся частью энергосистемы ОАО «Кубаньэнерго».

В настоящее время Кавказское сельское поселение электрифицировано от следующих подстанций:

* ПС 110/35/10 кВ «КПТФ» с трансформаторами 1х10 МВА.
* ПС 35/10 кВ «Кавказская» с трансформаторами 1х4 МВА.

Высоковольтное напряжение 110 кВ распределяется по ЛЭП 110 кВ с проводами марки АС-120 и АС-150.

Высоковольтное напряжение 35 кВ распределяется по ЛЭП 35 кВ с проводами марки АС-95, АС-70, АС-120 и АС-150.

Существующая мощность не сможет удовлетворять растущие потребности поселения в электроснабжении, поэтому потребуется проведение комплекса работ, направленных на модернизацию морально устаревшего оборудования.

Электроснабжение станицы Кавказской

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование сельского поселения** | **Население, чел** | | | **Потребная мощность, кВт** | | | **Электропотребление, тыс. кВт-ч/год** | | |
| Сущ. | Проектир. | Расчетн. срок | Сущ. | Проектир. | Расчетн. срок | Сущ. | Проектир. | Расчетн. срок |
| станица Кавказская | 11675 | 13500 | 1825 | 4787 | 5535 | 748 | 17863 | 20655 | 2792 |
| **Всего по поселению** | **11675** | **13500** | **1825** | **4787** | **5535** | **748** | **17863** | **20655** | **2792** |

В связи с увеличением нагрузок и для улучшения схемы электроснабжения, обеспечивающей бесперебойным питанием её потребителей, необходима реконструкция существующих электрических сетей с учетом перспективного развития поселения. Генеральным планом для совершенствования системы электроснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

* + - реконструкция подстанций с заменой на ОРУ-35 ОД КЗ 35 на газовые выключатели и заменить ячейки КНР-10 на ячейки с вакуумными выключателями;
    - реконструкция подстанции ПС 35/10 кВ «Кавказская» установка трансформатора 1х4МВА на 2х4 МВА;
    - реконструкция подстанции ПС 110/35/10 кВ «КПТФ» замена трансформатора 1х10МВА на 2х10МВА и установку;
* увеличить общую мощность КТП 10/0,4 кВ;
  + - произвести ремонт ВЛ -35 кВ;
    - произвести ремонт ВЛ -110 кВ.

Рекомендуется запроектировать и построить вторую отпайку к ПС110/35/10кВ «Кавказская ПТФ» от ВЛ110кВ «Кропоткин-Найдёновская».

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

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

Газоснабжение.

Раздел выполнен на основании технических условий, выданных ООО «Газпром Трансгаз Кубань», № 05/0240-14/915 от 28.06.2010 г.

Протяженность газовых сетей – 90,1 км, что составляет 60%.

Газоснабжение ст. Кавказской предусматривается от существующего магистрального газопровода «Александровская-Тихорецкая» через существующую ГРС г.Кропоткина, имеющей 2 выходных давления.

Подача природного газа потребителям ст.Кавказской осуществляется по существующим газопроводам высокого, среднего, низкого давления, запроектированных и построенных в соответствии с генеральной схемой газоснабжения ст.Кавказской.

На данное время станица снабжается газом от существующей ГРС г.Кропоткина.

Обеспечением населения и предприятий района природным газом занимается ОАО «Кропоткингоргаз». В настоящее время дефицита газа в поселении нет, имеется запас на расчетный срок с учетом инвестиционных проектов и возрастающей численностью населения.

Расчетные годовой и часовой расходы газа по категориям потребителей   
на перспективу развития станица Кавказской согласно проведенным расчетам составляют соответственно 23018 тыс.м3 и 12788 м3.

Для подключений к ГРС дополнительной расчетной нагрузки необходимо выполнить расчет пропускной способности газопровода, а также необходима реконструкции ГРС для увеличения их пропускной способности.

Генеральным планом для развития системы газоснабжения поселения на расчетный срок предусмотрена прокладка сетей высокого и среднего давления, установка шкафных газорегуляторных пунктов для обеспечения газом проектируемых не газифицированных частей станицы.

Теплоснабжение.

В настоящий момент в Кавказском сельском поселении существуют следующие котельные:

- котельная № 99, расположенная в районе ул. Малиновского, Чапаева, Ленина, имеющая в своем составе 6 котлов марки КС—1, работающих на газе. Суммарная мощность котлов составляет 4,2 Гкал/час. 4 котла предназ­начены для нужд отопления и отпускают теплоноситель(вода) с пара­метрами 95-70 °С. 2 котла предназначены для обеспечения нужд горячего водоснабжения с отпуском подогретой воды с температурой 60°С. котельная оборудована насосным оборудованием, подогревателями а также баком-аккумулятором.

- котельная № 2, расположенная по ул Карла Маркса и имеющая 6 котлов марки КС-1, работающих на газовом топливе. 4 котла предназначены для покрытия тепловых нагрузок отопления и и вентиляции и отпускают теплоноситель с параметрами 95-70 °С. Для обеспечения нужд горячего водоснабжения предназначены 2 котла, отпускающих воду с параметрами 60°С. Котельная оборудована баком-аккумулятором горячей воды.

Согласно плану развития Кавказского сельского поселения застройка на перспективу пред­полагается 1-5 этажная с индивидуальным отоплением. Учреждения народного образования, физкультурно-спортивные сооружения и предприятия бытового обслуживания располагаются в районах малоэтаж­ной застройки, рассредоточено по территории станицы.

Централизованное теплоснабжение предусматривается для объектов социально-культурного назначения, распола­гаемых в зонах действия существующих котельных. Теплоснабжение отдельных общественных зданий, размещаемых на значительном удалении от существующих источников теплоснабжения, предусматривается осуществлять от самостоятель­ных котельных, работающих на газовом топливе.

Для покрытия тепловых нагрузок, повышения надежности теплоснабжения объектов, не допускающих перерывов подачи тепла, а также объектов жилищно-коммунального сектора необходимо выполнить следующие мероприятия:

* провести реконструкцию существующей котельной №2 с увеличением ее нагрузки до 6,0 Гкал/час;
* построить тепловую сеть-перемычку между тепловыми сетями котельных №99 и №2 с целью обеспечения бесперебойного теплоснабжения объектов районной больницы;
* построить 5 новых котельных.

Водоснабжение.

Основными источниками водоснабжения являются два водозабора: головной №1 и малый №2.

Головной (основной) водозабор располагается на северо-­восточной окраине станицы по ул. На водозаборе расположено 10 артезианских скважин, в том числе 7 рабочих. На водозаборе расположена насосная станция второго подъема с двумя насосами марки КМ-150-125-250. На территории насосной станции расположены два резервуара питьевой воды емкостью по 1000 мЗ.

Малый водозабор расположен на пересечении ул. Чапаева и ул. Ленина. Водозабор включает в себя две артезианских скважины, из которых одна рабочая. Мощность водозабора 500 мЗ/сут.

Максимальная производительность насосных водозаборов 163мЗ/ч, 3900 м3/сут.

Существующие водопроводные сети общей протяженностью 61,3 км являются хозяйственными, питьевыми, противопожарными. Трубопроводы стальные и чугунные из труб ∅ 100 - 300 мм. Наружное пожаротушение осуществляется из пожарных гидрантов на водопроводной сети. На отдельных предприятиях имеются самостоятельные в разной степени используемые артезианские скважины - 8 шт.

Согласно справке МУП Райжилкомхоз «Кавказский» для обеспечения требуемого объема водопотребления предусматривается дополнительно пробурить две артезианские скважины на главном водозаборе на глубину до 542 м. Таким образом, среднесуточная мощность водозаборных сооружений составит 4900 мЗ/сут.

Насосная станция подлежит реконструкции с доведением ее до 1 категории по надежности действия. Для этого согласно гл.7 СНиП 2.04.02-84 в насосной для обеспечения пожаротушения необходимо установить дополнительно три насоса типа КМ-150-125-250 (аналогичные двум существующим) производительностью по 143 мЗ/ч, напором 25 м.вод.ст. В насосной станции таким образом будет она группа насосов: три рабочих насоса с суммарной производительностью 428 мЗ/ч, обеспечивающих требуемую подачу воды на хоз. питьевые нужды с пожаротушением и два резервных насоса.

Существующих двух резервуаров по 1000 мЗ на главном водозаборе достаточно для хозяйственно-питьевого водоснабжения и пожаротушения.

Водоотведение.

Из всей застройки станицы централизованной канализацией обеспечены только многоэтажные жилые дома (2-5эт) центральной части станицы, общественные здания, больница, школа.

Канализационный стоки по существующим коллекторам перекачиваются тремя канализационными насосными станциями на очистные сооружения станицы проектной мощностью 400 мЗ/сут, расположенные западнее станицы.

Генеральным планом предусмотрено полное канализование территории ст. Кавказской. В связи с тем, что в станице несколько бассейнов канализования, проектом предусматривается несколько перекачивающих канализационных насосных станций (КНС).

Для сбора ливневых сточных вод генеральным планом предусматривается открытая система ливневой канализации и последующая их очистка на проектируемых очистных сооружениях.

Проектом было определено расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод, составляющее для станицы Кавказской 5000 мЗ/сут, для чего требуется проведение реконструкции и модернизации существующих очистных сооружений.

Очистные сооружения приняты с полной физико-биологической очисткой стоков, без иловых площадок.

Слаботочные сети.

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.).

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

3. Основные технико-экономические показатели

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Территория** | | | | |
| 1.1 | **Всего,** в том числе: | га | 8834,5 | 8834,5 |
| земли сельскохозяйственного назначения | га /  % | 6414,7/  72,6 | 6325,3/  71,6 |
| земли населенных пунктов | га /  % | 1194,1/  13,5 | 1285,8/  14,6 |
| земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного спецназначения | га /  % | 548,7/  6,2 | 533,2/  6,0 |
| земли водного фонда | га /  % | 93,3/  1,1 | 93,3/  1,1 |
| земли лесного фонда | га /  % | 267,9/  3,0 | 267,9/  3,0 |
| земли запаса | га /  % | 315,8/  3,6 | 328,4/  3,7 |
| 1.2 | **Функциональные зоны:** |  |  |  |
| Жилая зона | га | 575,6 | 633,0 |
| Общественно-деловая зона | га | 30,5 | 47,1 |
| Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур | га | 457,3 | 607,3 |
| Зона рекреационного назначения | га | 5,9 | 448,6 |
| Зона специального назначения | га | 84,2 | 235,7 |
| **2. Население** | | | | |
| 2.1 | **Постоянное, всего** | тыс. чел. | **11,725** | **13,5** |
| в том числе: |  |  |  |
|  | ст. Кавказская | тыс. чел. | 11,725 | 13,5 |
| 2.2 | Плотность населения (брутто) в границах селитебной территории | чел./га | 1,3 | 1,5 |
| **3. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** | | | | |
| 3.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 365 | 920 |
| 3.2 | Общеобразовательные школы | -"- | 1696 | 1899 |
| 3.3 | Больницы | коек | 240 | 240 |
| 3.6 | Поликлиники | посещений в смену | 250 | 250 |
| 3.7 | Предприятия розничной торговли | м2 | 2711 | 4050 |
| 3.8 | Предприятия общественного питания | посадочных мест | 289 | 540 |
| 3.9 | Предприятия бытового обслуживания населения | раб. мест | 73 | 95 |
| 3.10 | Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.) | мест | 600 | 1080 |
| 3.11 | Физкультурно-спортивные сооружения | га | 4,7 | 9,5 |
| 3.12 | Кладбища традиционного захоронения | га | 6,5 | 9,8 |
| **4. Инженерная инфраструктура** | | | | |
| **4.1** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| Водопотребление - всего | тыс. м3/сут | 0,5 | 4,7 |
| **4.2** | **Канализация** |  |  |  |
| 4.2.1 | Объемы сточных вод | тыс. м3/сут | 1,0 | 4,25 |
| 4.2.2 | Производительность очистных сооружений канализации | тыс. м3/сут | 0,4 | 5,0 |
| **4.3** | **Энергоснабжение** |  |  |  |
|  | потребная мощность | кВт | 4747 | 5535 |
|  | годовой расход | кВт·ч/год | 17939 | 20655 |
|  | Протяженность сетей |  |  |  |
|  | - линии электропередачи среднего напряжения 35 кВ | км | 18,6 | 18,6 |
|  | - линии электропередачи высокого напряжения 110 кВ | км | 9,0 | 9,0 |
|  | Источники электроснабжения |  |  |  |
|  | - ПС 35/10 кВ | шт | 1 | 1 |
|  | - ПС 110/35/10 кВ | шт | 1 | 1 |
| **4.4** | **Газоснабжение** |  |  |  |
|  | Потребление газа - всего | млн. м3/год | 12,9 | 23,0 |
|  | Протяженность межпоселковых газопроводов | км | 18,0 | 18,0 |
| **5. Транспортная инфраструктура** | | | | |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог общего пользования  всего | км | **31,3** | **37,2** |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - железная дорога | км | 17,0 | 17,0 |
|  | - регионального значения | км | - | 17,2 |
|  | - местного значения | км | - | 20,0 |
| 5.2 | Плотность автотранспортной сети | км/кв.км | 0,35 | 0,42 |
| 5.3 | Протяженность магистральных газопроводов | км | 11,0 | 11,0 |
| 5.4 | Протяженность магистральных нефтепроводов | км | 17,1 | 17,1 |

