



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 НОВОМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Том I

Утверждаемая часть проекта

Часть 1

Положения о территориальном планировании
(в ред. от 15.02.2018 г.)



Краснодар, 2010

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ПУРТОВ
АЛЕКСЕЙ СТАНИСЛАВОВИЧ
ИНН 041100258949

Договор № 15/02 от 15 февраля 2018 г.

Заказчик: Администрация Новоминского сельского поселения Каневского района

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВОМИНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Каневского района Краснодарского края**

**Часть 1
Положение о территориальном
планировании**

Индивидуальный предприниматель

А.С. Пуртов

г. Ейск, 2018 г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ	
Главный архитектор проекта	ООО «ПИТП» В.М. Кипчатова
Архитектурно-планировочная часть и компьютерное обеспечение	ООО «ПИТП»
Руководитель группы	А.В. Масловская
Архитектор	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

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

Том III. Проект границ ст. Новоминской Новоминского сельского поселения

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

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа
Том I. Утверждаемая часть проекта				
Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана				
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения	ДСП	1:25 000	ГП - 1
2.	Схема функционального зонирования территории	ДСП	1:25 000	ГП - 2
3.	Схема административно-территориальных границ	ДСП	1: 50 000	ГП -3
4.	Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории	ДСП	1:25 000	ГП - 4
5.	Схема существующих и планируемых границ земель различных категорий	ДСП	1:25 000	ГП - 5
6.	Комплексная схема развития инженерной инфраструктур	ДСП	1:25 000	ГП - 6
7.	Схема развития транспортной инфраструктуры	ДСП	1:25 000	ГП - 7
Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана				
Часть 2. Графические материалы по обоснованию проекта				
8.	Схема современного использования и планировочных ограничений территории	ДСП	1:25 000	МО - 8
9.	Комплексная схема развития территории и границ зон размещения объектов капитального строительства	ДСП	1:25 000	МО - 9
10.	Фрагмент генерального плана поселения- ст-ца Новоминская, х. Чапаев	ДСП	1:5 000	МО - 10
11.	Фрагменты генерального плана поселения – х. Красный Очаг, х. Восточный	ДСП	1:5 000	МО - 11

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	12
1.1. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	12
1.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	13
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ	15
2.1. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.....	15
2.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ	15
2.3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И СИСТЕМА ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ	18
2.4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	24
2.4.1. Жилая зона	25
2.4.2. Общественно-деловая зона.....	26
2.4.3. Зона рекреационного назначения	27
2.4.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	28
2.4.5. Зона специального назначения	29
2.5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ	31
2.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	33
3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	40

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 Новоминского сельского поселения Каневского района разработан в административных границах, установленных Законом Краснодарского края от 28 июня 2007 г. №1280-КЗ "О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об установлении границ муниципального образования Каневский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - сельских поселений - и установлении их границ".

Проект выполнен по заказу администрации Новоминского сельского поселения, на основании муниципального контракта № 8 от 24 августа 2009 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 Новоминского 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

Согласно заданию на проектирование в составе данного проекта была выполнена работа по приведению действующего генерального плана станицы Новоминской в электронный вид, а также разработан проект границ станицы Новоминской 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.

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

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

Генеральный план Новоминского сельского поселения по заказу администрации был выполнен ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2010 г. и утвержден в установленном порядке в 2011 г. За прошедший период времени возникла необходимость внесения в него изменений, а именно:

- 1) приведения границ населенных пунктов в соответствие с требованиями земельного законодательства, в части исключения пересечения с контурами земельных участков;
- 2) изменения функционального назначения территории, расположенной на пересечении ул. Советская и ул. Ленина в ст. Новоминская с «озеленение общего пользования» на «территория общественно-делового назначения» в связи с фактическим размещением объектов обслуживания населения;
- 3) изменения функционального назначения территории, расположенной по пер. Восточному в ст. Новоминская с «озеленение общего пользования» на «территория объектов агропромышленного комплекса» в связи с фактическим видом разрешенного использования;

4) изменения функционального назначения территории, расположенной в юго-восточной части ст. Новоминская с «озеленение общего пользования» на «территория объектов агропромышленного комплекса» в связи с фактическим видом разрешенного использования.

Иные аспекты генерального плана корректировке не подлежат.

Таким образом, графические материалы генерального плана Новоминского сельского поселения откорректированы с учетом указанных изменений.

В графическую часть внесены изменения в следующие чертежи:

1. Генеральный план (основной чертеж) Новоминского сельского поселения
2. Схема функционального зонирования территории;
3. Схема административно-территориальных границ
4. Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории;
5. Схема существующих и планируемых границ земель различных категорий;
6. Комплексная схема развития инженерной инфраструктуры;
7. Схема развития транспортной инфраструктуры;
8. Комплексная схема развития территории и границ зон размещения объектов капитального строительства;
9. Фрагмент генерального плана поселения. Станица Новоминская
10. Схема очередности освоения территории и размещения основных инвестиционных площадок

Текстовые материалы изменению не подлежали, за исключением пункта «Введение», «Основные технико-экономические показатели» Тома 1. Части 1 и Тома 2. Части 1.

На основании постановления администрации Новоминского сельского поселения Каневского района №23 от 15 марта 2017 г. «О подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план Новоминского сельского поселения Каневского района» в генеральный план внесены изменения в части:

1. В границах Новоминского сельского поселения:

- исключено размещение ветроэнергокомплекса на основании постановления администрации Новоминского сельского поселения №20 от 21.02.2017 г.

- от водных объектах нанесена рыбоохранная зона.

2. В границе ст-цы Новоминская:

- по ул. Кирова изменено с «проектируемая жилая застройка» на «существующая жилая застройка» в связи с фактическим использованием земельных участков «для ведения личного подсобного хозяйства»;
- за ул. Пионерская проектируемая территория спортивного назначения изменена на «территория сельскохозяйственных угодий» по фактическому использованию;
- земельный участок с кадастровым номером 23:11:0202167:3 отображен как территория объектов образования;
- по ул. Чапаева между ул. Шевченко и ул. Ленина отображены существующие объекты торговли;
- на пересечении ул. Космонавтов и ул. Ленина отображены существующие объекты торговли;
- исключены из экспликации обозначение объектов: Новоминское сельпо, дом интернат, гостиница, кинотеатр и кафе-бар на 100 мест, универмаг, баня, гараж, АЗС, молочный цех;
- земельные участки с кадастровыми номерами 23:11:0202070:19, 23:11:0202070:18, 23:11:0202070:15 отображены как территория низкоплотной усадебной застройки;
- в районе ул. Вокзальная изменено с «территория многофункционального назначения, преимущественного размещения объектов транспортной инфраструктуры и придорожного обслуживания» на «территория общественно-делового назначения».

3. В границе х. Чапаево:

- проектируемая территория детского сада и общеобразовательной школы, низкоплотной усадебной жилой застройки, общественно-делового назначения, зеленых насаждений общего пользования изменена на территория сельскохозяйственных угодий по фактическому использования.

Иные аспекты генерального плана корректировке не подлежали.

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 Новоминского 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

Новоминское сельское поселение является аграрным поселением с высокоразвитой культурой земледелия, многоотраслевым животноводством на промышленной основе, развитой переработкой и внедрением новейших технологий. Положительные тенденции развития экономики поселения были положены в основу расчетов перспективной численности

Численность постоянного населения Новоминского сельского поселения на 01.01.2009 года составляет **12,3 тыс. человек** (согласно сборнику Краснодарстата "Сельские населенные пункты в Краснодарском крае по состоянию на 1.01.2009 года"), что составляет 11,7% от общей численности Каневского района.

Новоминское сельское поселение включает в себя 4 населенных пункта: станицу Новоминская, хутор Восточный, хутор Красный Очаг, хутор Чапаев. Наиболее густонаселенной является ст. Новоминская с численностью населения 12,1 тыс. чел. и плотностью населения 8,3 чел/га (при 0,7 чел/га в х. Восточный).

Половозрастной состав населения Новоминского поселения представлен следующим образом:

- население моложе трудоспособного возраста – 16,9 %;
- население в трудоспособном возрасте – 60,6 %;
- население старше трудоспособного возраста – 22,6 %

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

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

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

- всестороннее укрепление института семьи как формы гармоничной жизнедеятельности личности;
- улучшение репродуктивного здоровья населения путем совершенствования профилактической и лечебно-диагностической помощи;
- регулирование миграционных потоков в целях создания действенных механизмов замещения естественной убыли населения;
- повышение эффективности использования миграционных потоков путем достижения соответствия их объемов, направлений и состава интересам социально-экономического развития Российской Федерации;

Прогноз численности населения Новоминского 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 Новоминского 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 12,1 человек на 1000 населения в 2009 году до 14,0 человек на 1000 населения к 2030 году.

- **снижение смертности** с 13,4 человек на 1000 населения в 2010 году до 11,7 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	12,1	12,5	13,0	14,0
Смертность, чел. на 1000 населения	13,4	12,8	12,2	11,7
Естественный прирост, чел. на 1000 населения	-1,3	-0,3	0,7	2,3
Миграционный прирост, чел. на 1000 населения	8,6	10,3	10,7	11,5

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 Новоминского 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	16,9	17,4	18,6	19,7	20,6
- трудоспособного возраста	60,6	59,5	57,0	54,9	54,1
- старше трудоспособного возраста	22,6	23,1	24,4	25,4	25,3

В результате проведенных исследований и расчетов к расчетному сроку генерального плана **прогнозируется увеличение численности** населения Новоминского сельского поселения до **15,3 тыс. человек.**

Существующая и проектная численность Новоминского сельского поселения.

Населенный пункт	Современное состояние, чел.	Прогноз на расчетный срок, чел.	Прирост, чел.
станция Новоминская	12108	15000	2892
хутор Восточный	6	10	4
хутор Красный Очаг	171	200	29
хутор Чапаев	64	100	36
Итого по поселению	12349	15310	2961

2.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ

Территория Новоминского 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 Каневский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - сельских поселений - и установлении их границ", составляет 32263,3 га.

В настоящее время, согласно предоставленной информации, на балансе в границах муниципального образования числится 32263,3 га земель, из них:

- земли населенных пунктов – 1561,1 га;
- земли сельскохозяйственного назначения – 27853,5 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, и иного спецназначения – 739,7 га;
- земли водного фонда – 1738,2 га;
- земли запаса – 370,8 га.

Земель особо охраняемых территорий и объектов в границах Новоминского сельского поселения нет.

Разница между площадью учтенных земель и площадью территории в границах муниципального образования складывается из не состоящих на кадастровом учете земель запаса.

На расчетный срок генеральным планом определены территории для развития селитебных и производственных зон. После проведенного анализа территории и расчетов площадей проектом определена необходимость включения дополнительных земель только в границы ст. Новоминской. В

хуторах Чапаев, Красный Очаг и Восточный для развития на расчетный срок достаточно территорий в сложившихся границах и нет необходимости включения дополнительных земель.

По расчету для расселения проектного прироста населения ст. Новоминской (2839 чел.) при плотности 20 чел/га требуется 140 га свободных территорий. В границах освоенной территории станицы есть внутренние территориальные резервы для расселения части прогнозного прироста населения. Эти территории необходимо осваивать на первую очередь.

Для развития ст. Новоминской, а также для развития ее производственной зоны, проектом определена необходимость перевода 306,2 га земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов, в том числе:

- для развития западной производственной зоны – 78,9 га;
- для размещения объектов сельскохозяйственного производства- 75,8га;
- для размещения карьера глины, а также включения существующего кирпичного завода в границу населенного пункта – 47,3;
- для включения в границу населенного пункта существующего кладбища, а также для его расширения – 10 га;
- для развития селитебных территорий – 94,2 га.

В северной части станицы для развития промышленной зоны также определен перевод 22 га земель промышленности в земли населенных пунктов.

В исполнении требований Земельного Кодекса РФ проектом предусмотрен перевод земель транспорта, размещающихся в границах ст. Новоминской, в земли населенных пунктов общей площадью 42,2 га.

Данным проектом в северной части поселения предусмотрены территории для размещения инвестиционного проекта – строительства ветроэнергокомплекса, для чего определен перевод 370,8 га земель запаса в земли промышленности.

Также 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 132,1 га земель сельхозназначения в земли транспорта.

Установление границ земель транспорта под планируемые объекты необходимо проводить постепенно, по мере освоения территорий.

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

Баланс земель по категориям

№пп	Показатели	Существующее положение		На расчетный срок генерального плана	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	Земли населенных пунктов	1561,1	4,8	1931,5	6,0
2	Земли сельскохозяйственного назначения	27853,5	86,3	27415,2	85
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного спецназначения	739,7	2,3	1178,4	3,6
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-	-	-
5	Земли лесного фонда	-	-	-	-
6	Земли водного фонда	1738,2	5,4	1738,2	5,4
7	Земли запаса	370,8	1,2	-	-
8	Всего земель в границах муниципального образования	32263,3	100	32263,3	100

2.3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ

Новоминское сельское поселение является административно-территориальной единицей муниципального образования Каневский район и размещается в северо-восточной его части.

Территория поселения на севере граничит со Староминским, а на западе – с Ленинградским районами, на юге – со Стародеревянковским и Красногвардейским сельскими поселениями, на западе – с Новодеревянковским сельским поселением.

Площадь поселения составляет 322,6 кв. км. В его состав входят четыре населенных пункта: ст. Новоминская (административный центр) и хутора Красный Очаг, Восточный и Чапаев.

Общая протяженность границ сельского поселения составляет 95 км. Территория поселения имеет компактную близкую к квадрату форму. Расстояние от восточной до западной границы поселения составляет порядка 23 км, от южной до северной – порядка 18 км. В центре поселения по обоим берегам реки Албаши расположена станица Новоминская. С северо-востока к ней примыкает территория х. Чапаев. Хутора Красный Очаг и Восточный размещаются в северо-западной части поселения вдоль левого берега р. Албаши

Основными планировочными осями территории сельского поселения являются проходящие в направлении «юг-север» двухпутный электрифицированный участок Староминская – Тимашевская Северо – Кавказской железной дороги и региональная или межмуниципальная автомобильная дорога «Краснодар-Ейск». 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 Новоминской, расположенной восточнее региональной автодороги. В западном направлении от станицы Новоминской проходит автодорога регионального или межмуниципального значения «Ейск - Ясенская - Копанская - Новоминская».

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

Ввиду наличия естественных рубежей – водных артерий, развитие селитебных территорий станицы предусмотрено преимущественно в южном и северо-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 северном направлении.

Развитие хутора Чапаев предусматривается в южном направлении на срастание со ст. Новоминской.

Ввиду наличия достаточных территориальных ресурсов, а также незначительного прогнозного прироста населения в хуторах Красный Очаг и Восточный увеличение их территорий проектом не предусматривается. Размещение планируемых жилых зон осуществляется на неосвоенных территориях внутри сложившейся застройки.

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 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 или межмуниципальных автодорог «Ейск-Краснодар» и «Ейск - Ясенская - Копанская - Новоминская» целях повышения их технических характеристик,

увеличения пропускной способности и повышения безопасности дорожного движения. Для оптимизации автотранспортного движения данным проектом предусматривается соединить автодорогу «Ейск - Новоминская» с автотрассой «Ейск - Краснодар» севернее промышленной зоны ст. Новоминской по проектируемому путепроводу через железную дорогу.

Для обеспечения безопасности дорожного движения проектом принято решение ликвидации некоторых существующих выездов с жилых улиц станицы на региональную автодорогу. Проектом предусмотрено прохождение улиц-дублеров и размещение автомобильных развязок на примыканиях основных жилых улиц к автодороге «Ейск-Краснодар».

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 улиц и дорог для обслуживания проектируемых функциональных зон;
- организация центров придорожного обслуживания вдоль автодороги «Ейск-Краснодар».

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 Новоминского 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 10-25 чел/га.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,12 га до 0,09 га в зависимости от уровня урбанизации территории. Размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки.

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

Таким образом, общая площадь жилых зон по поселению на расчетный срок составит 997,6 га, планируемое увеличение составит 128,5 га. Для

развития на пострасчетный период генеральным планом предусмотрены резервные территории для развития жилых зон общей площадью 358 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 общеобразовательной школы на 325 мест в ст. Новоминской;
- строительство 6 детских садов общей вместимостью 660 мест в ст. Новоминской и х. Чапаев;
- строительство детского сада вместимостью 15 мест в х. Красный Очаг с условием обслуживания х. Восточный;
- строительство дома детского творчества в ст. Новоминской;

2) в медицинском обеспечении:

- реконструкция участковой больницы со строительством стационара с целью доведения вместимости до 160 коек;
- строительство двух амбулаторий на 110 и 120 посещений в смену в ст. Новоминской;

- реконструкция фельдшерско-акушерского пункта в х. Красный Очаг;
- 3) 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 ст. Новоминской;
- строительство банно-оздоровительного комплекса в ст. Новоминской.

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 19,3 га. Таким образом, общая площадь территорий общественно-делового назначения, с учетом существующих и подлежащих реконструкции, составит 46,4 га, из них площадь территорий объектов социального обеспечения составит – 19 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.

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

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

Озеленение общего пользования занимает свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, скверы, бульвары, специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественно, делового назначения. Зона размещения спортивных сооружений предполагает размещение сохраняемых существующих спортивных объектов, в том числе плоскостных, а также проектируемых спортивных комплексов, площадок, стадионов и других сооружений.

Генеральным планом на расчетный срок выделено 83,9 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 производственных и коммунально-складских объектов;
- зона производственных и коммунально-складских предприятий не выше V класса опасности;
- зона размещения водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- зона размещения очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации.

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 ветроэнергокомплекса предназначена для размещения крупного инвестиционного проекта, планируемого в северной части поселения - ветроэлектростанции мощностью 50 МВт.

На расчетный срок предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зонами производственной, инженерной и транспортной инфраструктур на 232,0 га. Общая площадь данной зоны в границах поселения составит 1139,34 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;
- зона озеленения природоохранного назначения;
- санитарно-защитная зона;
- зона размещения отходов потребления;
- территория, подлежащая рекультивации.

В границах Новоминского сельского поселения расположено 3 кладбища традиционного захоронения, одно из которых, в южной части ст. Новминской, закрыто.

На расчетный срок, ввиду расположения кладбища х. Красный Очаг в границах водоохранной зоны р. Албаши, проектом планируется его закрытие. Территория для новых захоронений предусмотрена в 350 м юго-восточнее хутора. При этом учтена возможность обслуживания х. Восточный.

Проектом также предусматривается расширение территории северного кладбища ст. Новминской до общей суммарной площади с территорией существующего захоронения не более 20 га.

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

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

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения **снижения уровня воздействия** до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам 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 492 га территорий.

2.5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

Санитарная очистка территории населенных пунктов Новоминского 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 в 1,5 км юго-восточнее ст. Новоминской. 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 западнее территории существующей свалки;
- 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

Новоминского сельского поселения 15310 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 Новоминского 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 Новоминского поселения включены вопросы электроснабжения проектируемой жилой зоны с одноэтажной и многоэтажной застройкой с учетом близ лежащих административных зданий, учреждений культуры, образования, здравоохранения, спорта, предприятий торговли и бытового обслуживания населения на расчётный срок.

В настоящее время Новоминское сельское поселение электрифицировано от следующих подстанций:

- ПС 35/10 кВ «Новоминская»;
- ПС 35/10 кВ «Кирова»;
- ПС 35/10 кВ «Колос»;
- ПС 110/35/10 кВ «Коммунар».

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.

Высоковольтное напряжение 10 кВ распределяется от КТП 10/0,4 кВ по ЛЭП 10 кВ с проводами марки АС-70 и АС-50. Основные объекты электроснабжения в настоящий момент находятся в собственности ОАО «Кубаньэнерго».

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. Планируются осуществить следующие работы:

- реконструкция подстанций с заменой на ОРУ-35 ОД КЗ 35 на газовые выключатели и заменить ячейки КНР-10 на ячейки с вакуумными выключателями;

- увеличение общей мощности ТП 10/0,4 кВ;
- ремонт ВЛ -35 кВ;
- ремонт ВЛ -10 кВ.

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.

Согласно Схеме территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, Приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 14 июля 2016 года № 669 «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта «Высоковольтная линия 500 кВ Ростовская-Андреевская-Тамань» в рамках реализации проекта «Высоковольтная линия 500 кВ Ростовская-Андреевская-Вышестеблиевская (Тамань)» планируется строительство ВЛ 500 кВ, проходящей по территории Краснодарского края, в том числе по территории Новоминского сельского поселения Каневского района.

Газоснабжение.

Из 4 населенных пунктов Новоминского сельского поселения Каневского района газифицированы природным газом два населенных пункта – ст. Новоминская и х. Чапаев. Процент газификации составляет менее 80%.

Источником газоснабжения населенных пунктов Новоминского сельского поселения Каневского района является существующая ГРС ст.Новоминской.

Подача природного газа потребителям населенных пунктов Новоминского сельского поселения Каневского района осуществляется по существующим газопроводам высокого давления, запроектированным и построенным в соответствии с существующими схемами газоснабжения населенных пунктов.

На территории Новоминского сельского поселения 8 газораспределительных пунктов.

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

Зона газоснабжения охватывает всю территорию сельского поселения. Основные направления развития системы газоснабжения предусматривают

повышение безопасности и надежности системы газоснабжения путем реконструкции сооружений газоснабжения, строительства новых веток газопроводов, что даст возможность стабилизировать работу существующих сетей газопровода и подключить новые объекты газоснабжения.

Направления использования газа:

- технологические нужды промышленности;
- хозяйственно-бытовые нужды населения;
- энергоноситель для теплоисточников.

На расчетный срок все населенные пункты сельского поселения будут газифицированы с учетом перспективы их развития и развития производства.

Мощность существующей ГРС позволяет осуществить намеченные инвестиционные проекты без увеличения мощности и реконструкции.

Проектом на расчетный срок генерального плана для развития системы газоснабжения населенных пунктов поселения в соответствии с произведенными расчетами предусматривается прокладка распределительных газопроводов к негазифицированным населенным пунктам (х. Красный Очаг и х. Веселый) и к новым проектируемым жилым и производственным районам ст. Новоминской, а также установка газорегуляторных пунктов.

Теплоснабжение.

В настоящее время на территории поселения функционируют 6 котельных, обслуживающих объекты социального и общественного делового назначения.

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

Вновь проектируемые котельные предусмотрены для обслуживания детских садов, комплексных зданий коммунально-бытового и общественного назначения.

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

В процессе развития новых территорий необходимо предусмотреть проведение плановых ремонтов и реконструкцию котельных и строительство

новых газовых котельных с целью улучшения экологии и повышения экономических показателей.

Водоснабжение.

В настоящее время хозяйственно-питьевое водоснабжение ст.Новоминской осуществляется от 9 артезианских скважин общей мощностью 267 м³/час. В состав водозаборных сооружений входят: насосные станции II подъема и два резервуары чистой воды емкостью по 1000м³ каждый, водонапорные башни в количестве 8 шт.

Водоснабжение малых населенных пунктов поселения так же производится от отдельно стоящих артезианских скважин.

После проведенного анализа и произведенных расчетов водопотребления на расчетный срок генерального плана с учетом проектного прироста населения и развития производственной сферы данным проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- в ст. Новоминской - бурение дополнительных скважин, ремонт существующих артезианских скважин, перекладка старых водопроводных сетей и их закольцовка, строительство новых сетей, строительство дополнительного резервуара чистой воды емкостью 500 м³ и насосной станции II подъема;

- х. Красный Очаг - бурение дополнительной скважины, ремонт старых сетей и прокладка новых разводящих сетей, строительство водонапорной башни емкостью 25 м³;

- х. Восточный – централизованное водоснабжение может быть обеспечено от системы водоснабжения х. Красный Очаг при условии строительства водовода и разводящих сетей с устройством пожарного гидранта;

- х. Чапаев - предусматривается сохранение существующей системы водоснабжения. Ресурсы Новоминского водозабора достаточны для нужд населения водой питьевого качества х. Чапаев при условии реконструкции водопроводных сооружений ст. Новоминской и ремонт старых сетей и прокладка новых разводящих сетей водопровода в х. Чапаев.

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 ст.Новоминской существует централизованная система канализации с очисткой хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу производственных сточных вод на очистных сооружениях биологической очистки проектной мощностью 6 000 м³/сут. Фактическое поступление и очистка стоков в настоящее время производится в объеме 1000 м³/сут.

В состав канализационной системы входят 2 канализационные насосные станции и самотечные сети протяженностью 3,2 км диаметром 200 мм, а также внутриквартальные сети диаметром 100-150 мм.

Для ст. Новоминской на период расчетного срока необходимо предусмотреть сохранение существующих очистных сооружений биологической очистки сточных вод, а также строительство новых самотечных коллекторов и внутриквартальных сетей и новых канализационных насосных станций для обеспечения канализования всей территории населенного пункта включая новые проектируемые районы.

Поверхностные дождевые воды перед сбросом в водоемы также должны быть очищены до такой степени, чтобы не вызвать сверх нормативного загрязнения воды в водоеме. Очистку поверхностных ливневых стоков на расчетный срок генерального плана планируется производить на существующих очистных сооружениях.

Ввиду непосредственной близости х. Чапаев от ст. Новоминской хозяйственно-бытовые стоки целесообразно направлять в канализационную систему ст. Новоминской и далее на очистные сооружения.

Для организации централизованной системы канализации х. Красный Очаг необходимо запроектировать самотечные канализационные сети диаметром 150-200 мм и локальные очистные сооружения канализации для очистки бытовых стоков.

Бытовые сточные воды от домовладений х. Восточный ввиду их незначительного количества могут отводиться в проектируемую канализацию х. Красный Очаг и далее на проектируемые локальные очистные сооружения.

В качестве очистных сооружений может быть рекомендована компактная установка биологической очистки хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу производственных сточных вод. Установка проста в эксплуатации и не требует сложных наладочных работ. Установки разработаны на разную производительность от 5 до 200 м³/сут.

Для сбора ливневых сточных вод генеральным планом предусматривается открытая система ливневой канализации. Очистка таких вод должна производиться на локальных очистных сооружениях ливневой канализации.

При отведении поверхностного стока предпочтительна схема очистки с аккумулирующей емкостью. В качестве очистных сооружений может быть рекомендована установка заводского изготовления типа «Ключ» ЗАО «Техносфера».

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 на стадии генерального плана развития средств связи Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края на расчетный срок (2030г.) является определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных решений по развитию жилищного и хозяйственного сектора, проектное размещение новых АТС и реконструкция существующих, расчет их номерной емкости.

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 существующих радиоузлов с установкой усилителя мощностью. Реконструкцию оборудования радиоузла предусматривается произвести на существующих площадях.

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	32263,3	32263,3
	земли сельскохозяйственного назначения	га / %	27853,5/ 86,3	27415,2/ 85
	земли населенных пунктов	га / %	1561,1/ 4,8	1931,5/ 6,0
	земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного спецназначения	га / %	739,7/ 2,3	1178,4/ 3,6
	земли водного фонда	га / %	1738,2/ 5,4	1738,2/ 5,4
	земли запаса	га / %	370,8/ 1,2	-
1.2	Функциональные зоны:			
	Жилая зона	га	869,1	997,6
	Общественно-деловая зона	га	27,1	46,4
	Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	га	990,7	1139,34
	Зона рекреационного назначения	га	27,5	83,9
	Зона специального назначения	га	8,5	492
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Постоянное, всего	тыс. чел.	12,349	15,310
	в том числе:			
	ст. Новоминская	тыс. чел.	12,108	15,0
	х. Чапаев	тыс. чел.	0,064	0,1
	х. Красный Очаг	тыс. чел.	0,171	0,2
	х. Восточный	тыс. чел.	0,006	0,01
2.2	Плотность населения (брутто) в границах селитебной территории	чел./га	14,2	15,3
3	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	385	1043
3.2	Общеобразовательные школы	-"-	1659	1982
3.3	Больницы	коек	30	160
3.6	Поликлиники	посещений в смену	43	278
3.7	Предприятия розничной торговли	м2	2510	4590
3.8	Предприятия общественного питания	посадочных мест	20	610
3.9	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. мест	10	107
3.10	Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.)	мест	1350	1350
3.11	Физкультурно-спортивные сооружения	га	3,5	15,6
3.12	Бассейны	м2 зеркала воды	300	300
3.13	Кладбища традиционного захоронения	га	7,0	12,0
4	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1	Водоснабжение			
	Водопотребление - всего	тыс. м³/сут	1,27	5,0
4.2	Канализация			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. м³/сут	6,0	6,0
	Объемы сброса очищенных сточных вод в поверхностные водоемы	тыс. м³/сут	1,0	4,05
4.3	Энергоснабжение			
	потребная мощность	кВт	нет данных	11056
	годовой расход	кВт·ч/год	нет данных	24586
	Протяженность сетей			
	- линии электропередачи среднего напряжения 35 кВ	км	35	35
	- линии электропередачи высокого напряжения 110 кВ	км	4	4
	- линии электропередачи высокого напряжения 220 кВ	км	15	15
	Источники электроснабжения			
	- ПС 110/35 кВ	шт	1	1
	- ПС 35/10 кВ	шт	3	3
4.4	Газоснабжение			
	Потребление газа - всего	млн. м³/год	0,9	6,8
	Протяженность распределительных сетей высокого давления	км	2	2
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования всего	км	116,4	149,2
	в том числе:			
	- регионального значения	км	30,7	28,4
	- местного значения	км	25,9	54,0
	- основные улицы в жилой застройке	км	59,8	66,8
5.2	Плотность автотранспортной сети	км/кв.км	0,36	0,46