



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 КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ



Краснодар, 2011 г.

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

Муниципальный контракт №1 от 28 января 2011 г.

Заказчик: Администрация Красногвардейское сельского поселения
Каневского района

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Красногвардейского сельского поселения
Каневского района
Краснодарского края

ТОМ I
Утверждаемая часть проекта
Часть 1
Положения о территориальном планировании

Директор

С.Г. Кашин

Руководитель мастерской,
главный архитектор проекта

В.М. Кипчатова

Краснодар, 2011

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

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Утверждаемая часть проекта

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

Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана

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

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

**МАТЕРИАЛЫ, ВЫПОЛНЕННЫЕ
СУБПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ**

<i>Наименование раздела</i>	<i>Субподрядная организация</i>
Карты (планы) границ поселка Красногвардеец, станицы Александровской Каневского района Краснодарского Края	ИП Куринный А.Е., г.Ростов- на- Дону, 2011 г

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ
Генеральный план Красногвардейского сельского поселения

№ 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) Красногвардейского сельского поселения	ДСП	1:25 000	ГП - 1
Раздел 4				
2.	Схема функционального зонирования территории	ДСП	1:25 000	ГП - 2
3.	Схема административно-территориальных границ	ДСП	1:25 000	ГП - 3
4.	Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории	ДСП	1:25 000	ГП - 4
5.	Схема существующих и планируемых границ земель различных категорий	ДСП	1:25 000	ГП - 5
Раздел 5				
6.	Комплексная схема развития инженерной инфраструктуры	ДСП	1:25 000	ГП - 6
7.	Схема развития транспортной инфраструктуры	ДСП	1:25 000	ГП - 7
Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана				
Часть 2. Графические материалы по обоснованию проекта				
Раздел 4				
8.	Схема современного использования и планировочных ограничений территории поселения	ДСП	1:25 000	МО- 8
9.	Фрагмент схема современного использования и планировочных ограничений территории поселения. Поселок Красногвардеец	ДСП	1:5 000	МО - 9
Раздел 5				
10.	Комплексная схема развития территории и границ зон размещения объектов капитального строительства	ДСП	1:25 000	МО - 10
11.	Схема очередности освоения территории	ДСП	1:25 000	МО- 11
12.	Фрагмент генерального плана поселения. Поселок Красногвардеец	ДСП	1:5 000	МО - 12
13.	Фрагмент генеральный план поселения. Станица Александровская	ДСП	1:5 000	МО- 13

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	8
РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	11
1.1. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	11
1.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	12
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.....	13
2.1. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.....	13
2.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ.....	15
2.3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И СИСТЕМА ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ.....	17
2.4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	19
2.4.1. Жилая зона	20
2.4.2. Общественно-деловая зона	21
2.4.3. Зона рекреационного назначения.....	22
2.4.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	23
2.4.5. Зона специального назначения.....	24
2.4.6. Зона сельскохозяйственного назначения.....	25
2.5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ.....	26
2.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	27
3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	33

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 Красногвардейского 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 Красногвардейского сельского поселения, на основании муниципального контракта № 1 от 28 января 2011 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 Красногвардейского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности:

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

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

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

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Часть 1. Положение о территориальном планировании

Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана

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

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

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

Графические материалы проекта выполнены с привязкой к установленной системе координат МСК-23 на топографической основе масштаба 1:25000, выполненные ООО «Геоземстрой», г. Воронеж в 2008 г.

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

Согласно заданию на проектирование в составе проекта в укрупненном масштабе на топографической основе М 1:5000 выполнены фрагменты генеральный план п. Красногвардеец и ст. Александровской.

Для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в составе генерального плана выполнены карты (планы) границ населенных пунктов.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Краснодарского края разработка проекта генерального плана Красногвардейского 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).

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 Красногвардейского сельского поселения являются:

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

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

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

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

1.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

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

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

Для решения поставленных задач проведен подробный анализ существующего состояния территории поселения, выявлены ограничения по ее использованию, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства.

РАЗДЕЛ 2.

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

2.1. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Численность постоянного населения Красногвардейского сельского поселения по состоянию на 01.01.2010 года — 2,5 тыс. человек, что составляет 2,3% от общей численности Каневского района, плотность населения в поселении — 28,7 чел/км².

В состав Красногвардейского сельского поселения входят 2 населенных пункта: административный центр поселок Красногвардеец и станица Александровская.

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

№ п/п	Наименование населенного пункта	Численность населения, чел.
1	поселок Красногвардеец	1796
2	станица Александровская	676
	ВСЕГО	2472

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 реализации мероприятий, направленных на повышение рождаемости и общее улучшение демографической обстановки.

Настоящим проектом при определении прогнозной численности населения Красногвардейского сельского поселения учитываются положения «Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2015 года» и «Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2025 года», где в качестве основных приоритетов региональной демографической политики выделены: повышение рождаемости и укрепление семьи, снижение смертности, рост продолжительности жизни, оптимизация миграционных процессов.

Исходя из этих соображений генеральным планом, учитывая достаточно высокий потенциал территории, выбрано направление на устойчивое увеличение численности населения поселения.

Прогноз численности населения Красногвардейского сельского поселения разработан в разрезе входящих в него населенных пунктов по следующим проектным этапам:

- I очередь – ориентировочно до 2020 года;
- расчетный срок – ориентировочно до 2030 года;

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2010 г.

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

Основываясь на заложенных тенденциях демографической и миграционной активности была определена проектная численность населения Красногвардейского сельского поселения, которая к расчетному сроку составит **3 тыс. человек.**

Существующая и проектная численность Красногвардейского сельского поселения.

Наименование населенного пункта	Современное состояние, чел.	Прогноз на расчетный срок, чел.	Прирост, чел.
поселок Красногвардеец	1796	2200	404
станция Александровская	676	800	124
ВСЕГО	2472	3000	528

2.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ

Территория Красногвардейского 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 8552,76 га.

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

- земли сельскохозяйственного назначения – 7980,7 га;
- земли населенных пунктов – 376,4 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта и др. – 16,47 га;
- земли водного фонда – 179,1 га;

Земли запаса, особо охраняемых территорий и лесного фонда в границах поселения отсутствуют.

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

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

- п. Красногвардеец – 7,2 га;
- с. Александровская – 2,9 га.

Также для установления границ территорий существующих, не состоящих в настоящее время на кадастровом учете, а также планируемых линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры генеральным планом определен перевод 6,4 га земель сельхозназначения и 4,5 га земель населенных пунктов в земли транспорта. Данный перевод земель должен осуществляться постепенно по мере освоения территории.

*Баланс земельного фонда
Красногвардейского сельского поселения по категориям*

№п п	Показатели	Существующее положение		На расчетный срок генерального плана	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	Земли населенных пунктов	376,4	4,4	384,8	4,5
2	Земли сельскохозяйственного назначения	7980,7	93,4	7964,6	93,2
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного спецназначения	16,47	0,2	24,17	0,3
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-	-	-
5	Земли лесного фонда	-	-	-	-
6	Земли водного фонда	179,13	2	179,13	2
7	Земли запаса	-	-	-	-
	Всего земель в границах муниципального образования	8552,76	100,0	8552,76	100,0

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

2.3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ

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

Территория поселения на севере граничит с Ленинградским районом и Новоминским сельским поселением Каневского района, на юге и западе – с Стародеревянковским сельским поселением, а на востоке – с Ленинградским районом.

Площадь поселения составляет 85,5 кв. км. В его состав входят два населенных пункта: п. Красногвардеец (административный центр), ст-ца. Александровская.

Общая протяженность границ сельского поселения составляет 62,3 км. Территория поселения имеет неправильную геометрическую форму, вытянутую с северо-запада на юго-восток. В северной части сельского поселения с северо-востока на юго-запад протекает через ст. Александровскую балка Зубова. В южной части вдоль балок Мигута и Полыханова размещается п. Красногвардеец.

Территория планируемого поселения имеет достаточно развитую систему транспортных связей. Основной планировочной осью территории сельского поселения являются проходящие в направлении «юг-восток» региональная автомобильная дорога сообщения «ст-ца Стародеревянковская - ст-ца Ленинградская - ст-ца Кисляковская».

В западной части поселения от региональной автодороги в северном направлении проложена дорога местного значения «подъезд к ст-це Александровская», от данной дороги в западном направлении проходит дорога местного значения «х. Ударный - ст-ца Александровская».

В южной части поселения в направлении «запад-восток» проложена дорога местного значения «подъезд к п. Красногвардеец».

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.

Генеральным планом на расчетный срок предусмотрено развитие п. Красногвардеец в восточном и западном направлениях.

Развитие ст-цы Александровской запланировано на неосвоенных территориях внутри сложившейся застройки.

Резервные территории для развития п. Красногвардеец за расчетный период предусмотрены в западном направлении, а ст-цы Александровской в южном направлении.

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

Так данным проектом предусмотрена реконструкция автодорог местного значения в целях повышения технических характеристик, увеличения пропускной способности и повышения безопасности дорожного движения.

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

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

2.4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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

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

Основаниями для проведения функционального зонирования **являются**:

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

Функциональное зонирование территории Красногвардейского сельского поселения:

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

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

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

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

2.4.1. Жилая зона

Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, других объектов, не связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, дачного хозяйства и личных подсобных хозяйств.

В границах планируемой территории генеральным планом предлагается сохранение жилой зоны низкоплотной усадебной застройки со средней плотностью населения 20 чел/га.

Жилищное строительство на проектируемой территории рекомендуется осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,10 га до 0,15 га. Размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки. Также на данной стадии рекомендуется уточнить тип застройки каждой отдельной территориальной зоны и определить виды разрешенного использования.

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

Таким образом, общая площадь жилых зон по поселению на расчетный срок составит 198 га, планируемое увеличение составит 21,7 га. Для развития на пострасчетный период генеральным планом предусмотрены резервные территории для развития жилых зон общей площадью 7,9 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 населения.

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

Виды разрешенного использования устанавливаются Правилами землепользования и застройки.

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

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

1) в образовании:

- строительство детского сада на 85 мест в п. Красногвардеец;
- реконструкция детского сада в ст-це Александровской с увеличением вместимости на 10 мест;

2) в медицинском обеспечении:

- перепрофилирование амбулатории в участковую больницу на 30 койко-мест с поликлиникой на 55 посещений в смену в п. Красногвардеец;

3) в культурно-бытовом обслуживании:

- строительство предприятий общественного питания;
- строительство магазинов, предприятий повседневного обслуживания населения и коммунально-бытовых центров;
- строительство пожарного депо в п. Красногвардеец
- строительство банно-оздоровительного комплекса в с. Александровской.

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 1,8 га. Таким образом, общая площадь территорий общественно-делового назначения, с учетом существующих и подлежащих реконструкции, составит 10,7 га, из них площадь территорий объектов социального обеспечения составит – 5,5 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;

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.

Генеральным планом предусмотрено сохранение всех существующих зеленых зон населенных пунктов. Первоочередными мероприятиями по реализации генерального плана в области обеспечения населения качественной рекреационной средой являются мероприятия по благоустройству существующих зон отдыха, проведение санитарных рубок и посадка молодого

зеленого материала. В данном проекте, помимо реконструкции существующих зон отдыха, предусмотрены мероприятия по вовлечению в зеленый каркас населенного пункта свободных от насаждений и застройки территорий, а также приречных территорий и территорий, занятых многолетними зелеными насаждениями, не использующихся в настоящее время в сельхозпроизводстве.

Зона спортивного назначения включает территории проектируемых и реконструируемых существующих плоскостных сооружений.

Таким образом, данным генеральным планом на расчетный срок выделено 11,8 га территорий под зону рекреационного назначения.

2.4.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры

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 на достаточном удалении от жилых и рекреационных зон.

В составе данной зоны генеральным планом выделены подзоны:

- территория объектов агропромышленного комплекса;
- территория производственных и коммунально-складских предприятий не выше III – V класса опасности;
- многофункциональная зона, в том числе размещения объектов транспортной инфраструктуры, придорожного обслуживания;
- зона очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации.

Основная направленность производственных объектов – перерабатывающая и пищевая отрасль. Планируемая категория вредности – III-V класс с размерами санитарно-защитных зон 300-50 м.

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

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

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

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

На расчетный срок предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зонами производственной, инженерной и транспортной инфраструктур на 0,8 га. Общая площадь данной зоны в границах поселения составит 167,6 га.

2.4.5. Зона специального назначения

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

В настоящем генеральном плане выделены следующие подзоны данной функциональной зоны:

- зона кладбища;
- озеленение природоохранного назначения;
- санитарно-защитная зона (озеленение санитарно-защитного назначения)
- зона размещения отходов потребления и иного спецназначения;
- зона рекультивации.

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.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения **снижения уровня воздействия** до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам вредности и опасности за ее пределами;
- **создания санитарно-защитного барьера** между территорией объекта и территорией длительного пребывания людей;

- **организации дополнительных озелененных площадей,** обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

В границах планируемой территории расположено 2 кладбищ традиционного захоронения. Данным проектом предусмотрено расширение действующих кладбищ.

Зона размещения отходов потребления и иного специального назначения территорию, отведенную данным проектом под площадку сортировки и первичной переработки ТБО с участком компостирования.

К зоне рекультивации относится территория существующей свалки мусора.

Озеленение природоохранного назначения представляет собой заболоченные и подтапливаемые территории пойменных участков и балок, не предназначенные для сельскохозяйственного производства.

Генеральным планом на расчетный срок определено для зоны специального назначения 21,4 га территорий.

2.4.6. Зона сельскохозяйственного назначения

Данная зона представлена земля сельскохозяйственного назначения (вне границ населенных пунктов) и зоной сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов), и предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур, пастбищ, сенокосов и прочего сельскохозяйственного производства.

2.5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

Санитарная очистка территории населенных пунктов Красногвардейского 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.

На территории поселения располагаются две действующие несанкционированная свалка твердых бытовых отходов одна в юго-восточной части поселения в 0,3 км от п. Красногвардеец, другая расположена в северо-западной части ст. Александровской. 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.

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 Красногвардейского сельского поселения 3 000 человек. Так же даны рекомендации по системе вывоза отходов и количества необходимой спецавтотехники.

2.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

С целью организации качественного инженерного обеспечения жизнедеятельности Красногвардейского 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 Красногвардейского 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.

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

Питающими электроподстанциями поселения являются ПС 35/10 кВ «Красногвардеец» и ПС 35/10 кВ «Откормбаза».

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

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

Для обеспечения надежности системы энергоснабжения данным проектом предусматривается:

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

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

Газоснабжение.

В поселении газифицирован п. Красногвардеец. Источником газоснабжения является ГРС ст. Ленинградской.

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

Использования природного газа на расчетный срок генерального плана планируется для:

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

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

В целях газификации ст. Александровской данным проектом предлагается прокладка межпоселкового газопровода и установка 2 шкафных газорегуляторных пунктов на территории станицы. Источником газоснабжения ст. Александровской планируется АГРС ст. Каневской.

Для развития системы газоснабжения п. Красногвардеец и газификация негазифицированных существующих селитебных территорий, а также проектируемых районов генеральным планом предусмотрено строительство распределительных газопроводов и двух ШГРП.

Теплоснабжение.

В п. Красногвардеец функционирует котельная для обслуживания объектов социального назначения. Проектируемые котельные предусмотрены для обслуживания проектируемых объектов социального и общественно-делового назначения в ст. Александровской. В процессе реализации генерального плана

первоочередным мероприятием необходимо предусмотреть проведение ремонта и реконструкции существующих котельных с целью улучшения экологии и повышения экономических показателей.

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

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

Водоснабжение.

Источниками водоснабжения сельского поселения являются отдельно стоящие артезианские скважины.

Износ основных фондов, используемых для нужд водопотребления составляет 80%.

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

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

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

Проектная схема водоснабжения охватывает существующую и перспективную жилую застройку, производственные предприятия, выполнена с

учетом обеспечения пожаротушения и полива зеленых насаждений общего пользования.

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

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

Водоотведение.

В настоящее время в п. Красногвардеец имеются очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации, обслуживающими объекты центральной части поселка. Преобладающая часть жилой застройки, общественных и производственных предприятий пользуются септиками и выгребными ямами. В ст. Александровской нет централизованной системы канализации.

Ввиду нарастающих экологических проблем в регионе на расчетный срок генерального плана предусматриваются системы сбора и очистки сточных хозяйственно-бытовых и ливневых вод с территорий каждого населенного пункта поселения.

Для определения параметров системы хозяйственно-бытовой канализации в данном проекте произведен расчет объема сточных вод.

На период расчетного срока генерального плана для обеспечения канализования населенных пунктов поселения, включая новые проектируемые кварталы, помимо строительства очистных сооружений в ст. Александровской и реконструкции существующих в п. Красногвардеец, необходимо произвести замену существующих и строительство новых коллекторов и внутриквартальных сетей, а, по необходимости, канализационных насосных станций.

Ввиду небольшого объема сточных вод, данным проектом предлагается строительство головных сооружений в виде компактных очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации. В их качестве можно предложить установки биологической очистки сточных вод заводского изготовления «Техносфера БИО», имеющих диапазон по производительности от 5 до 200

м³/сут. Установка предназначена для усреднения и биологической очистки хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу производственных сточных вод. Обеззараживание стока от биологических загрязнений предусматривается ультрафиолетовой лампой.

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

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

Слаботочные сети.

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

На территории Красногвардейского сельского поселения услуги связи оказывают следующие предприятия:

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

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

являющихся наиболее инвестиционноёмкими частями телефонной сети общего пользования.

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

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

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

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

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Всего, в том числе:	га	8552,76	8552,76
	земли сельскохозяйственного назначения	га / %	7980,7/ 93,4	7964,6/ 93,2
	земли населенных пунктов	га / %	376,4/ 4,4	384,8/ 4,5
	земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного спецназначения	га / %	16,47/ 0,2	24,17/ 0,3
	земли водного фонда	га / %	179,13/ 2	179,13/ 2
	Функциональные зоны:			
1.2	Жилая зона	га	176,3	198
	Общественно-деловая зона	га	8,9	10,7
	Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	га	166,8	167,6
	Зона рекреационного назначения	га	5,8	11,8
	Зона специального назначения	га	9,4	21,4
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Постоянное, всего	тыс. чел.	2,472	3,0
	в том числе:			
	п. Красногвардеец	тыс. чел.	1,796	2,2
	с. Александровская	тыс. чел.	0,676	0,8
2.2	Возрастная структура населения [^]			
	- население моложе трудоспособного возраста	чел./% к общей численности населения	411/16,6	583/19,4
	- дети от 1 до 6 лет	—//—	155/6,3	222/7,4
	- дети от 7 до 17 лет	—//—	290/11,7	398/13,3
	- население трудоспособного возраста	—//—	1493/60,4	1631/54,4
	- население старше трудоспособного возраста	—//—	568/23,0	786/26,2
2.3	Плотность населения (брутто) в границах селитебной территории	чел./га	0,29	0,35
3	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	95	190
	Общеобразовательные школы	- "-	630	630
3.2	Больницы	коек	0	30
	Амбулатории	пос/смену	30	55
	Аптеки	м ²	0	45
3.3	Клубы или учреждения клубного типа	зрительские места	н/д	240
3.4	Территория физкультурно-спортивных сооружений	га	н/д	2,1
	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	н/д	5850
	Спортивные залы общего пользования	м ²	н/д	240
3.5	Предприятия розничной торговли	м ²	н/д	550
	Предприятия общественного питания	пос. мест	н/д	120
	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	н/д	21

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Банно-оздоровительный комплекс	мест	н/д	21
	Гостиница	мест	н/д	18
4	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1	Водоснабжение			
	Водопотребление - всего	тыс. м³/сут	н/д	0,794
4.2	Канализация			
4.2.1	Объемы сточных вод	тыс. м³/сут	н/д	0,626
4.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. м³/сут	н/д	1,0
4.3	Энергоснабжение			
	потребная мощность	кВт	н/д	3128
	годовой расход	тыс.кВт·ч/год	н/д	8300
	Протяженность сетей			
	- линии электропередачи среднего напряжения 35 кВ	км	17,8	17,8
	Источники электроснабжения			
	- ПС 35/10 кВ	шт	2	2
4.4	Газоснабжение			
	Потребление газа - всего	млн. м³/год	н/д	5,8
	Протяженность распределительных сетей высокого давления	км	3,9	5,8
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования всего	км	29,1	32
	в том числе:			
	- автодорога регионального значения	км	4,9	4,9
	- автодорога местного значения	км	19,1	22
	- основные улицы в красных линиях	км	5,1	5,1
5.2	Плотность автотранспортной сети	км/кв.км	0,34	0,37
5.3	Протяженность магистральных газопроводов	км	0,9	0,9