



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 ЧЕЛБАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**Том I
Утверждаемая часть проекта**

**Часть 1
Положения о территориальном планировании**

Краснодар, 2010

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ПУРТОВ
АЛЕКСЕЙ СТАНИСЛАВОВИЧ
ИНН 041100258949

Договор № 16/02 от 16 февраля 2018 г.

Заказчик: Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района

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

**Часть 1
Положение о территориальном
планировании
(ред. от 27.04.2017 г., 16.02.2018 г.)**

Индивидуальный предприниматель

А.С. Пуртов

г. Ейск, 2017 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	Г.Р.Асланян
Ведущий экономист	Н.В. Монастырев
Инженер	Ю. К. Лоренц
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 (описание обоснований проекта генерального плана) |
| Раздел 1 | Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории, включая перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |
| Раздел 2 | Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию |
| Раздел 3 | Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию |
| Часть 2 | Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана |
| Раздел 4 | Схемы с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования |
| Раздел 5 | Схемы с отображением предложений по территориальному планированию |

Том III Проект границ ст. Челбасской Челбасского сельского поселения

Том IV Проект границ п. Веселый Челбасского сельского поселения

Том V 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				
<i>Раздел 3</i>				
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения *	ДСП	1:25 000	ГП - 1
<i>Раздел 4</i>				
2.	Карта функционального зонирования территории *	ДСП	1:25 000	ГП - 2
3.	Карта административно-территориальных границ	ДСП	1: 50 000	ГП - 3
4.	Карта планируемых границ зон с особыми условиями использования территории*	ДСП	1:25 000	ГП - 4
5.	Карта границ земель различных категорий	ДСП	1:25 000	ГП - 5
<i>Раздел 5</i>				
6.	Карта развития инженерной инфраструктуры*	ДСП	1:25 000	ГП - 6
7.	Карта развития транспортной инфраструктуры*	ДСП	1:25 000	ГП - 7
Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана				
Часть 2. Графические материалы по обоснованию проекта				
<i>Раздел 4</i>				
8.	Схема размещения планируемой территории в структуре Краснодарского края	б/г	1:500 000	МО - 8
9.	Ситуационная схема размещения планируемой территории в структуре Каневского района	б/г	1:100 000	МО - 9
10.	Карта современного использования и планировочных ограничений территории	ДСП	1:25 000	МО - 10
11.	Карта развития территории и границ зон размещения объектов капитального строительства*	ДСП	1:25 000	МО - 11
<i>Раздел 5</i>				
12.	Карта планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения - ст-ца Челбасская	ДСП	1:5 000	МО - 12
13.	Карта очередности освоения территории	ДСП	1:25 000	МО - 13

*Внесены изменения согласно договору №16/02 от 16.02.2018 г.

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	18
2.3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И СИСТЕМА ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ.....	19
2.4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	23
2.4.1. Жилая зона.....	24
2.4.2. Общественно-деловая зона.....	25
2.4.3. Зона рекреационного назначения.....	26
2.4.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.....	27
2.4.5. Зона специального назначения.....	29
2.5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ.....	31
2.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	32
3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	41

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.

Генеральный план Челбасского сельского поселения разработан в 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".

Проект генерального плана Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края выполнен по заказу администрации Челбасского сельского поселения, на основании муниципального контракта №6 от 3 сентября 2009 года и в соответствии с заданием на проектирование.

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ и изменениями, внесенными в Градостроительный Кодекс в период с 2005 года до момента разработки данного проекта;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ;
- СНиПа 2.07.01. – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

- 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 муниципального образования - сельского поселения устанавливаются и утверждаются:

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

Порядок согласования проекта генерального плана установлен согласно статье 25 Градостроительного Кодекса РФ.

Проект генерального плана до его утверждения, согласно Градостроительному Кодексу РФ, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения. Проведение государственных вневедомственной и экологической экспертиз, согласно Градостроительному Кодексу, не является обязательным требованием для утверждения проекта генерального плана.

Состав и содержание проекта генерального плана Челбасского сельского поселения отвечают требованиям Градостроительного Кодекса Краснодарского края и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком.

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 работы выполнены проекты границ станицы Челбасской и поселка Веселый а, а также проведена работа по оцифровке утвержденного генерального плана ст. Челбасской, разработанного ПТМ Семченко В.В. в 2001 году в составе Схемы градостроительного планирования территории Каневского района.

В данном проекте согласно заданию на проектирование были использованы следующие разделы, разработанные в составе Схемы территориального планирования муниципального образования Каневский район:

- «Топографические изыскания М 1:25 000», выполненные ООО «Геоземстрой», г. Воронеж в 2008 г.;
- раздел «Охрана историко-культурного наследия», разработанный ОАО «Наследие Кубани», г. Краснодар в 2009 г.;
- технический отчет «Составление схематической карты инженерно-геологического районирования», разработанный ГУП «Кубаньгеология» филиал Азовское отделение, г. Темрюк в 2009 г.;
- раздел «Сельское хозяйство», разработанный ФГУП «Госземкадастрсъемка»-ВИСХАГИ, г. Краснодар в 2009 г.
- «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», разработанный ООО «ИнжСтройИзыскание», г.Краснодар в 2006 г.

Для оцифровки фрагмента генерального плана поселения – ст. Челбасской была использована топографическая съемка М 1: 5 000, выполненная ООО «Геоземстрой», г. Воронеж, по заказу администрации МО Каневский район.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Краснодарского края разработка проекта генерального плана Челбасского 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 Челбасского сельского поселения по заказу администрации был выполнен ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2010 г. и утвержден в установленном порядке. За прошедший период времени возникла необходимость внесения в него изменений, а именно:

В границе ст-ца Челбасская:

1. В северной части станицы исключена площадка временного хранения и сортировки твердых бытовых отходов;
2. В северной части станицы исключен земельный участок с кадастровым номером 23:11:0702004:44 площадью 0,08 га из земель населенного пункта;
3. На пересечении улиц Красная и Комсомольская изменено с «территория водозаборных сооружений» на «существующая территория низкоплотной усадебной застройки» по фактическому виду разрешенного использования;
4. По ул. Южная исключена проектируемая территория спортивного назначения;

5. По ул. Степная и ул. Ленинградская частично изменено с «существующая территория низкоплотной усадебной застройки» на «проектируемая территория производственного и коммунально-складского назначения» в связи с предполагаемым строительством тепличного комплекса;
6. На пересечении ул. Степная и ул. Комитерна изменено с «существующая территория низкоплотной усадебной застройки» на «проектируемая территория производственного и коммунально-складского назначения»;
7. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:11:0701127:8, 23:11:0701127:9, 23:11:0701127:10, 23:11:0701127:11, 23:11:0701126:2, отображены как «территория производственного и коммунально-складского назначения» по фактическому виду разрешенного использования;
8. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:11:0701126:4, 23:11:0701126:5, 23:11:0701126:10, отображены как «территория общественно-делового назначения» по фактическому виду разрешенного использования;
9. По ул. Первомайская и ул. Комитерна уточнены границы парковых зон;
10. По ул. Ярмарочная земельный участок с кадастровым номером 23:11:0701156:16 изменен с «проектируемая территория низкоплотной усадебной застройки» на «территория сельскохозяйственного использования» в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка;
11. В границах земельного участка с кадастровым номером 23:11:0701070:17 отображена территория малоэтажной жилой застройки;
12. По ул. Комитерна (в районе ДДУ «Солнышко») уточнено местоположение территории коммунально-бытового назначения;
13. Отображено (уточнено) существующее местоположение объектов торговли в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков.

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

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края являются:

- создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;
- обеспечение средствами территориального планирования целостности сельского поселения как муниципального образования;
- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего 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, прежде всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

- наращивание ресурсного потенциала в сельском хозяйстве поселения, развитие перерабатывающей промышленности;
- обеспечение сохранности и восстановления природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе памятников археологии и культуры;
- устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- соблюдение последовательности действий по территориальному планированию, организации рациональной планировочной структуры, функционального и последующего градостроительного зонирования с учетом опережающего развития систем коммунальной инфраструктуры для оптимизации уровня антропогенных нагрузок на природную среду;
- рациональное размещение объектов капитального строительства местного значения, автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, Челбас и иных транспортных и инженерных сооружений вне границ населенных пунктов.

1.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

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

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения и внесение изменений в действующий генеральный план, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- 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 (отображение планируемых границ функциональных зон);
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры сельского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории поселения, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
- определение системы параметров развития Челбасского сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;
- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;
- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории Челбасского сельского 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 местного значения.

Генеральным планом определяются планируемые границы функциональных зон сельского поселения с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.

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

2.1. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Численность постоянного населения Челбасского сельского поселения на 01.01.2009 года составила 7467 человек, что составляет 7,1% от общей численности Каневского района. Площадь Плотность населения в сельском поселении составляет 26,5 чел/км².

Характеристика населенных пунктов, входящих в состав
Челбасского сельского поселения

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь территории, га	Численность населения, чел.	Плотность населения, чел/га
1	станция Челбасская	1102,5	7419	6,7
2	поселок Веселый	16,2	48	3,0
Всего		1118,7	7467	6,7

Характер размещения населения Челбасского сельского поселения определяется его концентрацией в ст-це Челбасской (99,3%). В пос. Веселый проживает всего 48 человек. Плотность станции Челбасской составляет 6,7 чел/га, в пос. Веселый — 3,0 чел/га.

Демографическая ситуация в Челбасском сельском поселении повторяет краевые проблемы и обстановку большинства регионов. Характер рождаемости определяется массовым распространением малодетности (1-2 ребенка), в результате чего средний размер домохозяйства в поселении составляет 2,9 человек.

Значительных изменений в численности населения в период 2000-2010 годы не наблюдается, она сохраняется на уровне 7,4 – 7,5 тыс.человек. Смертность населения Челбасского сельского поселения составляет 16 чел. на 1000 населения, рождаемость — 9-13 чел. на 1000 населения.

Наряду с процессами естественного воспроизводства населения большую роль в формировании демографического потенциала поселения играет механическое движение населения (миграция). Поскольку в поселении наблюдается естественная убыль населения, то сохранение численности населения происходит за счет миграционного прироста.

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

Настоящим проектом при определении прогнозной численности населения Челбасского сельского поселения учитывались:

- положения «Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2015 года», где в качестве основных приоритетов региональной демографической политики выделены – повышение рождаемости и укрепление семьи, снижение смертности и рост продолжительности жизни, оптимизация миграционных процессов;

- прогноз перспективной численности населения, проведенный в схеме градостроительного развития населенных пунктов Каневского района;

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

Прогноз численности населения муниципального образования Челбасское сельское поселение произведен по следующим проектным этапам:

- I очередь – ориентировочно до 2015 год;
- расчетный срок – ориентировочно до 2030 года.

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 год.

Расчет прогнозной численности населения учитывает особенности развития территории, как района, так и поселения, а именно:

- Челбасское сельское поселение в системе района по своему географическому положению является периферийным, удалено от железнодорожных и автомобильных транспортных магистралей;

- экономика Челбасского сельского поселения имеет сельскохозяйственную специализацию (более 80% населения заняты в отрасли сельского хозяйства, объем производства сельскохозяйственной продукции составляет 70% от валового муниципального продукта муниципального образования);

Генеральным планом Челбасского сельского поселения предлагается развитие всех населенных пунктов.

В целом, прогнозная численность Челбасского сельского поселения на расчетный срок до 2030 года составит 31,895 тыс. человек (увеличение на 21,4%).

Прогнозная оценка численности населения

на расчетный срок генерального плана до 2030 года

№ пп	Наименование населенного пункта	Существующее положение, тыс.чел	Проект. на расчетный срок, тыс. чел
1	станция Челбасская	7419	9500
2	поселок Веселый	48	50
	ВСЕГО	7467	9550

2.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ

Территория Челбасского 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 28222,2 га.

В настоящее время, согласно предоставленной информации, на балансе в границах муниципального образования числится 28222,2 га земель, из них:

- земли сельскохозяйственного назначения – 24819,8 га;
- земли населенных пунктов – 1102,5 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта и др. – 46,5 га;
- земли лесного фонда – 1422,5 га;
- земли водного фонда – 830,9 га.

Планируемый прирост населения в станице Челбасской составляет 2081 человек. Плотность населения принята 25 чел/га. Для расселения прогнозного прироста населения потребуется 52 га территории.

Расселение планируемого прироста генеральным планом определено на свободных территориях земель населенных пунктов, а также на землях сельскохозяйственного назначения.

На расчетный срок генеральным планом определены территории для развития селитебных, рекреационных и производственных зон.

Для развития ст. Челбасской данным генеральным планом определен перевод в земли населенных пунктов земель следующих категорий:

- земель промышленности, энергетики, транспорта – 8,1 га;
- земель сельскохозяйственного назначения – 30,2 га.

Планируемый перевод земель сельскохозяйственного назначения (16 га) в земли промышленности, энергетики, транспорта для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры необходимо проводить постепенно по мере освоения территорий.

Для выделения п. Веселый как административно-территориальную единицу и его развития на перспективу требуется перевод 24,96 га земель лесного фонда в земли населенных пунктов.

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

Баланс земельного фонда
Челбасского сельского поселения по категориям

№п п	Показатели	Существующее положение		На расчетный срок генерального плана	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	Земли населенных пунктов	1102,5	4,0	1165,7	4,1
2	Земли сельскохозяйственного назначения	24819,8	87,9	24773,56	87,8
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного спецназначения	46,5	0,2	54,5	0,2
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-	-	-
5	Земли лесного фонда	1422,5	5,0	1397,54	5,0
6	Земли водного фонда	830,9	2,9	830,9	2,9
7	Земли запаса	-	-	-	-
	Всего земель в границах муниципального образования	28222,2	100,0	28222,2	100,0

2.3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И СИСТЕМА ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ

Челбасское сельское поселение является административно-территориальной единицей муниципального образования Каневский район.

Площадь поселения – 282,2 кв. км. В его состав входит два населенных пункта: станица Челбасская (административный центр), поселок Веселый.

Общая протяженность границ Челбасского сельского поселения составляет 32,1 км.

Территория поселения на востоке граничит с Павловским районом; на юге – с Брюховецким районом; на севере – с Ленинградским районом; на северо-западе — с Каневским сельским поселением; на юго-западе – с Кубанскостепным сельским поселением Каневского района.

Система расселения на проектируемой территории исторически неразрывно связана с водными артериями. Сложившаяся планировочная структура представлена станицей Челбасской, расположенной в центре

поселения на реке Средняя Челбаска и поселком Веселый, находящемся внутри участка государственного лесного фонда в восточной части поселения;

Станица Челбасская имеет расчлененный тип планировочной структуры, вследствие пересечения станицы рекой Средняя Челбаска. Основная часть территории станицы сосредоточена в южной части населенного пункта (на левом берегу реки), которая представляет собой компактное образование регулярной застройки с прямоугольной сеткой улиц. Северная часть станицы (правый берег реки) имеет линейную форму и вытянута вдоль реки. Связь между южной и северной частями населенного пункта осуществляется с помощью 3 мостов-дамб, расположенных на расстоянии порядка 700 м. Протяженность населенного пункта в направлении «запад-восток» составляет 5 км, в направлении «север-юг» 3 км. Вокруг населенного пункта радиально расположены несколько животноводческих ферм. Общественный центр сформирован зданиями культурно-бытового и социального назначения на пересечении улиц Красная и Первомайская.

Развитие селитебных территорий ст-цы Челбасская на расчетный срок генерального плана предусмотрено в северо-восточном, юго-восточном и западном направлениях. На первую очередь освоения генеральным планом предусмотрено полное освоение кварталов внутри населенного пункта с размещением жилых зон и объектов общественного и социально-бытового назначения, а также предложено освоение жилых проектируемых районов в юго-западной и восточной частях населенного пункта, примыкающих к сложившейся жилой застройке. Развитие населенного пункта на вторую очередь предусмотрено в северо-восточном и юго-восточном направлениях. Развитие на отдаленную перспективу предлагается в западном направлении от населенного пункта.

Поселок Веселый расположен в 10 км восточнее ст-цы Челбасская и южнее автомобильной дороги «Каневская-Брезанская» на землях гослесфонда. Площадь освоенной территории составляет 10,98 га. Проектная численность населения составит 50 чел. Генеральным планом предусмотрено развитие территорий п. Веселого в восточном и северном направлениях. Проектом, ввиду имеющегося природно-ресурсного потенциала, предлагается развитие туристской отрасли. Исторически сложилось, что территория вокруг поселка использовалась для проведения туристических слетов и прочих мероприятий. Таким образом, участок севернее населенного пункта площадью 2,68га, генеральным планом предусматривается под размещение охотничьих баз отдыха и иных объектов рекреационного назначения, а территория восточнее

населенного пункта площадью 11,3 га не предполагается к размещению капитальной застройки. Здесь планируется создание лугопарка с целью использования для проведения спортивных, туристических, охотничьих и других мероприятий.

Проектируемые транспортные схемы населенных пунктов являются органичным развитием сложившихся структур с учетом увеличения пропускной способности, организации безопасности движения, прокладки новых улиц и дорог.

Генеральным планом предусматривается создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенных пунктов и прилегающих к ним территорий. Такая система призвана обеспечить удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Данным проектом предусмотрены мероприятия по рациональному формированию планировочной и пространственной структур планируемой территории путем ее функционального зонирования с учетом территориальных особенностей и планировочных ограничений.

Планировочная структура любой территории во многом зависит от возможности развития дорожной сети и транспортного комплекса. Транспортный каркас проектируемой территории представлен автодорогой регионального значения «Каневская-Березанская», проходящей в направлении «запад-восток» в центре поселения, через ст. Челбасскую. От ст. Челбасской в северном направлении проходит автодорога «Челбасская-Крыловская-Ленинградская». Внутри границ населенных пунктов дорожная сеть представлена сетью автодорог местного значения, находящихся в муниципальной собственности.

Генеральным планом предусмотрена зона для размещения объездной региональной автодороги южнее ст. Челбасской.

Генеральным планом определены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры планируемой территории, требующие первоочередного освоения:

- реконструкция существующих улиц и дорог поселения, усовершенствование покрытий существующих жилых улиц;
- реконструкция и модернизация автомобильной дороги «Каневская-Березанская»;

- организация безопасных пешеходных переходов в условиях прохождения региональной автодороги по населенному пункту;
- для повышения качества услуг на расчетный срок генеральным планом предлагается организация комплексов придорожного сервиса вдоль региональной автодороги.

Развитие железнодорожного транспорта.

В настоящее время на территории планируемого поселения отсутствует железнодорожный транспорт.

В соответствии со Стратегией развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 17.06.2008 г. №877-р одним из приоритетных направлений организации скоростного движения пассажирских поездов является направление Центр - Юг (Москва - Адлер).

Согласно п.4 Распоряжения Правительства Российской Федерации от 03.02.2016 г. №139-р «Об изменениях, которые вносятся в схему территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» предусмотрено строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва – Ростов-на-Дону – Адлер» протяженностью 1525 км. Указанная магистраль будет проходить в том числе и по Челбасскому сельскому поселению Каневского района.

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 Челбасского сельского 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 Челбасского 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 производственной и жилой зоны;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить растущие потребности в данных сферах;
- устанавливает функциональные зоны и входящие в них функциональные подзоны с определением границ и особенностей функционального назначения каждой из них;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон и подзон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки Челбасского сельского поселения.

Для развития на расчетный срок генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона рекреационного назначения;
- зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона специального назначения;
- зона сельскохозяйственного 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 с плотностью населения 15-25 чел/га.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,09 га до 0,15 га (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 частично освоенных жилых территориях. Таким образом, общая площадь жилых зон на расчетный срок составит 817,2 га, планируемое увеличение составит 64,1 га. Для развития на пострасчетный

период генеральным планом предусмотрены резервные территории для жилых зон общей площадью 14,8 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 ядро поселкового центра.

Общественно-деловая зона формируется на базе существующих объектов культурно-бытового обслуживания. На расчетный срок генеральным планом предусмотрены территории для размещения объектов общественных подцентров.

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составной частью социального развития района. Генеральным планом на расчетный срок для обеспечения потребностей проектного населения предлагается проведение следующих мероприятий в сфере социальной инфраструктуры в образовании:

- реконструкция детского сада № 26 с доведением вместимости до 100 мест;
- реконструкция общеобразовательной школы №23 и обеспечения режима ее функционирования как общеобразовательная школа вместимостью 255 мест;
- строительство детского сада в восточной части станицы Челбасской на улице Горького вместимостью 230 мест;

- строительство детского сада в западной части станицы Челбасская на улице Красной вместимостью 170 мест.

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 2,3 га. Таким образом, общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит 20,5 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, леса, 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 размещения объектов отдыха и туризма;
- Зона озеленения ограниченного пользования (открытые озелененные пространства);
- Зона озеленения общего пользования.

Как отмечалось ранее, генеральным планом предусмотрено развитие туристической отрасли для удовлетворения местных потребностей населения. Первоочередными мероприятиями предлагается реконструировать существующий детский лагерь (6,0 га), расположенного недалеко от поселка Веселый. Так же для размещения объектов отдыха и туризма генеральным планом предусмотрены новые территории в п. Веселый. Участок, расположенный севернее населенного пункта площадью 2,68га, генеральным планом предусматривается под размещение охотничьих баз отдыха и иных объектов рекреационного 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 общественного, 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. Таким образом, в поселке Веселый, территория восточнее населенного пункта площадью 11,3 га не предполагается к размещению капитальной застройки. Здесь планируется создание лугопарка с целью проведения спортивных, туристических, охотничьих и других мероприятий.

Зона озеленения ограниченного пользования (открытые озелененные пространства) занимает участки территории, предназначенные для улучшения экологической ситуации и обеспечения дополнительных видов отдыха населения, преимущественно для эпизодического отдыха, а также некоторых видов хозяйственной деятельности населения (сенокосы, выпасы и др.).

Генеральным планом на расчетный срок выделено 22,9 га территорий под зону рекреационного назначения.

Первоочередными мероприятиями генерального плана является организация рекреационных зон вдоль моста на улице Красная со строительством пляжа.

2.4.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур

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

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей данной функциональной зоны и расположение их вблизи основных транспортных магистралей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий.

В составе данной зоны генеральным планом выделены подзоны:

– зона производственного и коммунально-складского назначения. В ней как специальная категория выделены зоны для размещения предприятий не выше V класса опасности;

– зона водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения;

– зона размещения очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации;

- зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Зона производственного и коммунально-складского назначения предназначена для размещения производственных и сельскохозяйственных предприятий, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства иных объектов, обеспечивающих функционирование данных предприятий. Кроме этого в данной зоне следует размещать предприятия бытового обслуживания населения (прачечные, бани, пожарные депо и т.д.).

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

С целью наиболее рационального использования земель проектом предложена централизованная организация зон коммунально-складского и производственного назначения и предусмотрены территории для их размещения с учетом требований СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

Зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения улиц и дорог общего пользования, а также распределительных сетей инженерной инфраструктуры. Общая площадь указанной зоны с учетом развития сети автомобильных дорог составит 349,4 га.

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

Зона размещения водозаборных сооружений хозяйственно-бытового водоснабжения предназначена для размещения и развития водозаборов, согласно требуемым техническим регламентам и нормам, а также создания необходимых санитарных условий эксплуатации данных объектов.

Зона размещения очистных сооружений предназначена для размещения современных очистных сооружений и локальных очистных систем хозяйственно-бытовой канализации и занимает территории общей площадью 1,0 га.

На расчетный срок предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зонами производственной, инженерной и транспортной инфраструктур на 3,4 га. Общая площадь данной зоны в границах поселения составит 350,4 га.

На последующих стадиях проектирования при размещении конкретных объектов в данной функциональной зоне необходимо учитывать требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.4.5. Зона специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться 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 зоны специального назначения:

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

В границах Челбасского сельского поселения расположены 2 кладбища, в южной части ст. Челбасской и западнее п. Веселый.

На расчетный срок генеральным планом предусмотрено сохранение с возможностью расширения в южном направлении кладбища ст-цы Челбасской. Кладбище п. Веселый также сохраняется.

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 воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией объекта и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

В данном проекте предусмотрены мероприятия по постепенному выносу на нормативное расстояние от застройки предприятий, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. Высвободившиеся территории подлежат обязательному озеленению густокронными породами деревьев, обладающих фитонцидными свойствами. При невозможности переноса объектов предлагается перепрофилирование или модернизация таких производств для обеспечения нормативных санитарно-защитных разрывов.

Генеральным планом на расчетный срок определено под зону специального назначения 15,7 га территорий.

2.5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

Санитарная очистка территории населенных пунктов Челбасского 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.

Для решения вопроса санитарной очистки территории населенных пунктов Каневского района был проведен анализ современного состояния. С учетом минимизации путей следования автотехники населенные пункты района были условно объединены в 4 зоны, в каждой из которых запланировано размещение площадки сортировки твердых бытовых отходов (мусороперегрузочной станции).

На расчетный срок предполагается размещение комплекса по переработки и утилизации ТБО. Для обслуживания населенных пунктов Каневского, Ленинградского, Кушевского, Крыловского, Староминского районов такой комплекс будет находиться в Ленинградском районе.

Вопрос мусороудаления на данном этапе развития территории должен решаться комплексно с учетом всех населенных пунктов Каневского района. Данным проектом предлагается принципиальная схема решения данного вопроса, основные положения которой следующие:

- реализация Генеральной схемы очистки населенных пунктов Каневского района с учетом современных требований к санитарной очистке населенных пунктов Краснодарского края;
- обустройство контейнерных площадок в населенных пунктах, согласно расчетам и действующим норм;
- обновление парка мусороборочной техники.

2.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

С целью организации качественного инженерного обеспечения жизнедеятельности Челбасского 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.

Основные объекты электроснабжения в настоящий момент находятся в собственности Тимашевских электрических сетей филиала ОАО «Кубаньэнерго». Питающей электроподстанцией является ПС 35/10 кВ «Челбасская» мощностью 1800 кВт.

Электрооборудование в Челбасском сельском поселении муниципального образования Каневский район Краснодарского края находится в удовлетворительном состоянии.

Все населенные пункты Челбасском поселения электрифицированы на 100%.

Однако, существующие мощности не смогут удовлетворять растущие потребности поселения в электроснабжении, поэтому потребуются проведение комплекса работ, направленных на реконструкцию имеющихся мощностей с целью их увеличения, а также строительство новых.

Для определения проектных мощностей в данном проекте были проведены расчеты согласно действующим нормативам.

Потребная мощность Челбасского сельского поселения на расчетный срок составит – 3400 кВт, годовой расход электроэнергии – 9852 тыс. кВт ч/год.

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

Для развития на перспективу генеральным планом определены следующие мероприятия:

- реконструкция ОРУ 35 кВ по схеме 35-5АН типового проекта 14198 ТМ с элегазовыми выключателями 35 кВ;
- организация телемеханизации подстанции в объеме действующих норм с выдачей информации на диспетчерский пульт Тимашевской РРЭС;
- выбор принципов и уставок устройств релейной защиты и автоматики (РЗА). Проектируемые устройства РЗА согласовать с действующими, предусмотрев при необходимости их замену и реконструкцию.

Трассы ВЛ-10 кВ выбраны с учётом перспективного развития населенного пункта.

Местность, по которой проходят проектируемые ВЛ-10 кВ, относится к III району по гололёдным условиям и III району по ветровым нагрузкам.

Воздушные линии 10 кВ запроектированы изолированными проводами типа SAХ сечением 95 кв. мм на магистральных линиях и 70 кв. мм на отпайках.

Газоснабжение.

Источником газоснабжения населенных пунктов Челбасского сельского поселения Каневского района является существующая ГРС Челбасская.

Давление газа на выходе из ГРС Челбасская – 0,3 МПа (3,0 кгс/см²).

Подача природного газа потребителям населенных пунктов Челбасского сельского поселения Каневского района осуществляется по существующим газопроводам среднего давления, запроектированным и построенным в соответствии с существующими схемами газоснабжения населенных пунктов. В поселении не газифицирован п. Веселый.

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 некоторых головных 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.

Для подключений к ГРС дополнительной расчетной нагрузки необходимо выполнить расчет пропускной способности газопровода, а также необходима реконструкция существующей ГРС для увеличения ее пропускной способности. Для снижения давления газа с высокого $P=0,3$ МПа до низкого $P=0,003$ МПа и подачи его коммунально-бытовым потребителям в каждом населенном пункте установить шкафной газорегуляторный пункт (ШРП).

Генеральным планом предусматривается газификация п. Веселый, путем прокладки газопровода среднего давления от ГРС «Челбасская» и установки ШРП в поселке.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение ст.Челбасской в настоящее время осуществляется от котельных, которые отапливает детские сады, школы, общественные и жилые дома. Котельные работают на газе. Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Теплоснабжение п.Веселый в настоящее время осуществляется от одной котельной, которая работает на твердом топливе.

Теплоснабжение объектов строительства в границах проектируемого генерального плана Челбасского сельского поселения предусматривается от существующих и новых котельных (встроенных, блочных отдельно стоящих), работающих на газе, а также от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки. Согласно проекту проектируемые котельные будут обслуживать детский сад, школу, спортивные, культурно-развлекательные и торговые центры.

В соответствии с действующими нормативными документами расход тепла на отопление и вентиляцию проектируемых жилых зданий принят по укрупненным нормам, общественных, культурно-бытовых и административных зданий – по типовым проектам.

Отопление одно- и двухэтажных индивидуальных жилых домов, а также секционных жилых домов принято от газовых котлов, устанавливаемых непосредственно в каждом доме или квартире.

Отопление общественных, культурно-бытовых и административных зданий централизованное, от наружных тепловых сетей.

Расход тепла на горячее водоснабжение проектируемых общественных, культурно-бытовых и административных зданий принят по типовым проектам в соответствии со СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация».

Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от проектируемых котельных.

Прокладка тепловых сетей принята подземно, в непроходных каналах. Компенсация тепловых удлинений обеспечивается поворотами трубопроводов в вертикальной и горизонтальной плоскостях, а также установкой компенсаторов.

Водоснабжение.

В настоящее время хозяйственно-питьевое водоснабжение Челбасского сельского поселения осуществляется то артезианских скважин. Станица Челбасская снабжается водой хозяйственно-питьевого качества от 9 скважин. Глубина скважин более 300 м, дебит скважин от 16 до 45 м³/час. На территории станицы расположены 5 водонапорных башен, объемом от 30 до 70 м³. Уличная сеть ст.Челбасской уложена из стальных труб диаметром 76-110 мм, асбоцементных диаметром 100-150 мм, полиэтиленовых и чугунных диаметром 100 мм.

Поселок Веселый снабжается водой от артезианских скважин и водонапорной башни.

После проведения анализа существующего состояния систем водоснабжения выявлено следующее:

- дебита существующих источников водоснабжения достаточно для обеспечения водой питьевого качества населения и промпредприятий в соответствии с принятыми нормами;

- износ основных фондов водоснабжения составляет 70% .

Поэтому для бесперебойного снабжения водой населения и промышленных предприятий требуется :

- требуется произвести капитальный ремонт артезианских скважин, насосного оборудования, водопроводных сетей;

- прокладка новых сетей водопровода.

Водоснабжение станицы Челбасской планируется осуществлять от собственных источников от артезианских скважин.

Проектируемое водопотребление на хозяйственно – питьевые нужды на расчетный срок с учетом ненормируемых потерь, нужд промышленных

предприятий, расходов на полив территории и зеленых насаждений составит 3135 м³/сут.

Ресурсы подземных вод ст. Челбасской достаточны при увеличении водопотребления на хозяйственно – питьевые и противопожарные нужды на расчетный срок, при условии реконструкции существующей системы водоснабжения:

- ремонт артезианских скважин;
- замена насосного оборудования;
- строительство дополнительной водонапорной башни емк. 100 м³;
- ремонт старых сетей и прокладка новых.

В перспективе необходимо:

- добиваться снижения водопотребления воды питьевого качества за счет повсеместного внедрения приборов учета расхода воды;
- применения технической воды на полив территории и зеленых насаждений;
- применения металлопластиковых труб, существенно снижающих потери в сетях и водоводах;
- внедрение оборотных систем водоснабжения на промышленных предприятиях.

Так как уплотнение существующих кварталов ст. Челбасской и строительство новых районов будет осуществляться постепенно, в течение расчетного срока, проектные предложения могут выполняться также постепенно, в зависимости от текущей застройки территории.

Водоснабжение поселка Веселый обеспечивается от существующей артезианской скважины и водонапорной башни при условии:

- ремонта артезианской скважины и водонапорной башни;
- замены насосного оборудования;
- ремонта старых сетей и прокладки новых.

Водоотведение.

В настоящее время в Челбасском сельском поселении отсутствует централизованная система канализации. Существующие очистные сооружения канализации принимают сточные воды только от общественных зданий и многоэтажной жилой застройки. Общий износ канализационного оборудования очистных сооружений составляет 75-80 %.

Канализационная система станции Челбасской может быть организовано по двум вариантам.

1. Первый вариант:

Предусмотрено строительство на северо-западе станции Челбасской очистных сооружений канализации производительностью 2294.25 м³/сут.

Старые очистные сооружения демонтировать и на ближайшей коммунально-складской территории разместить объединенные очистные сооружения. Для подачи сточных вод от жилой застройки, общественных зданий промышленных предприятий предусмотреть расширение существующей или строительство новой насосной станции. По окончании процесса очистки выходит вода по качеству соответствующая требованиям, предъявляемым к водам хозяйственно-бытового назначения. Очищенную от загрязнения воду можно использовать для полива зеленых насаждений или сбрасывать в водоемы или на рельеф местности.

2. Второй вариант:

В условиях сложного рельефа местности инженерное обеспечение жилых и общественных зданий при малоэтажной застройке может быть обеспечено путем организации коммунального эксплуатационного центра (КЭЦ), который включает учреждения обслуживания населения, в том числе локальные очистные сооружения. Это позволит организовать типовое инженерное обеспечение, исключить протяженные инженерные коммуникации. При этом достигается экономия финансовых средств на прокладку, ремонт и поддержание протяженных инженерных коммуникаций.

Внедрение децентрализованного кластерного принципа инженерного обеспечения позволит экономить финансовые средства на прокладку, ремонт и поддержание протяженных инженерных коммуникаций существенно сократить потери энергоресурсов. Суть принципа в том, что проектирование инженерного обеспечения новой застройки или реконструкция инженерного обеспечения сложившейся застройки осуществляется для локального поселения или части поселений, исходя из особенностей рельефа местности и численности его населения.

Таким образом, применяя современные и эффективные методы очистки сточных вод с использованием кластерного принципа будет повышена степень благоустройства населения ст. Челбасской и улучшено санитарное и экологическое состояние местности.

Для очистки сточных вод поселка Веселый генеральным планом предусмотрено строительство в западной части комплексной установки биологической очистки. Поверхностные дождевые воды перед сбросом в водоемы также должны быть очищены до такой степени, чтобы не вызвать сверхнормативного загрязнения воды в водоеме. При отведении поверхностного стока предпочтительна схема очистки с аккумулирующей емкостью.

Таким образом, применяя современные и эффективные методы очистки сточных и дождевых вод. Будет улучшено санитарное и экологическое состояние территории и водоемов Челбасского сельского поселения.

Слаботочные сети.

Основной задачей данного раздела является определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных планировочных решений по развитию квартирного и хозяйственного сектора. По результатам расчетов принимаются проектные решения о необходимости размещения в этих районах новых АТС или реконструкции существующих. Аналогичные задачи решаются и по радиотрансляционной сети Челбасского сельского поселения.

Проектные решения раздела «Проводные средства связи» приняты в соответствии со следующими документами:

1. Архитектурно-планировочные и экономические части проекта генерального плана Челбасского сельского поселения.
2. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Радиофикация Челбасского сельского поселения проектируется от эфирных источников. Проводная радиофикация планируется 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.

В районе функционирует местная организация телевещания. Качество принимаемых на сегодняшний день программ неустойчиво.

Каневский линейно-технический участок Челбасского сельского поселения является структурным подразделением узла электросвязи

«Кубаньэлектросвязь», Краснодарского филиала ОАО «ЮТК». Оказывает услуги связи в поселении.

Основной задачей Челбасского участка является обеспечение на территории сельского поселения бесперебойной и качественной работы всех средств электрической связи, совершенствование технической эксплуатации средств электросвязи, внедрение новых технологий.

Состояние слаботочных сетей на территории Челбасского сельского поселения характеризуется следующими положениями:

- ✓ наличие морально и технически устаревшего аналогового оборудования;
- ✓ отсутствие современной промышленной базы слаботочных сетей, что значительно увеличивает стоимость строительства новых объектов связи и модернизации существующих.

Расчетная емкость АТС, необходимая для телефонизации поселения определяется по нормам телефонной плотности НП 2.008-6-85.

На данный момент монтированная емкость 1902, задействовано – 1400.

С учетом развития Челбасского сельского поселения требуют своего решения следующие задачи:

- на базе существующей АТС произвести переоснащение оборудования на современное цифровое типа ЦАТС «Омега», позволяющее улучшить качество связи, а также использование абонентами дополнительных услуг связи таких как: переадресация входящего вызова на заданный номер телефона; уведомление о поступлении нового вызова; автоматическая побудка-напоминание; временный запрет входящей или исходящей связи; прямая и конференц-связь.
- создание условий для эффективной работы операторов связи;
- дальнейшее развитие конкурентной среды на рынке услуг связи;
- обеспечение равных прав для всех операторов связи;
- повышение инвестиционной привлекательности телекоммуникационной отрасли;
- развитие новых технологий;
- построение современной региональной телекоммуникационной инфраструктуры;

- развитие сетей местной телефонной и сотовой связи, модернизация сети проводного вещания, развитие современных технологий телекоммуникаций;
- в целях обеспечения надежной и качественной работы средств связи необходимо строительство ВОЛС.

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Всего, в том числе:	га	28222,2	28222,2
	земли сельскохозяйственного назначения	га	24819,8	24773,56
	земли населенных пунктов	га	1102,5	1165,7
	земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного спецназначения	га	46,5	54,5
	земли лесного фонда	га	1422,5	1397,54
	земли водного фонда	га	1338,2	1338,2
	Функциональные зоны:			
1.2	Жилая зона	га	753,4	810,1
	Общественно-деловая зона	га	18,2	20,5
	Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	га	690,8	754,2
	Зона рекреационного назначения	га	10,6	22,9
	Зона специального назначения	га	6,9	15,7
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Всего	тыс. чел.	7467	9550
	ст-ца Челбасская	тыс. чел.	7419	9500
	поселок Веселый	тыс. чел.	48	50
2.2	Плотность населения (брутто) в границах селитебной территории	чел./га	6,8	8,2
3	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	164	650
3.2	Общеобразовательные школы	-"-	730	1502
3.3	Больницы	коек	30	97
3.6	Поликлиники	посещений в смену	35	172
3.7	Предприятия розничной торговли	м2	2362,02	2850
3.8	Предприятия общественного питания	посадочных мест	нет данных	380
3.9	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. мест	нет данных	134
3.10	Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.)	мест	550	1264
3.11	Физкультурно-спортивные сооружения	га	-	7
3.12	Кладбища традиционного захоронения	га	6,9	13,0
4	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут	1,3	2,2
4.2	Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы	тыс. м ³ /сут	-	2,0
4.3	потребная мощность энергоснабжения	кВт	1120	2050
	годовой расход энергоснабжения	кВт·ч/год	8960	10850
	Протяженность линии электропередачи среднего напряжения 35 кВ	км	32,7	32,7
	Протяженность линии электропередачи высокого напряжения 110 кВ	км	37,5	37,5

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Источники электроснабжения			
	Электростанция 110/35 кВ	шт	1	1
	Электростанция 35/10 кВ	шт	1	1
4.4	Потребление газа - всего	млн. м ³ /год	4,24	6,8
	Протяженность магистрального газопровода	км	46,3	46,3
	Протяженность распределительных сетей	км	38,3	38,3
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования всего	км	31,7	32,2
	в том числе:			
	- регионального значения	км	22,0	26,2
	- основных улиц в красных линиях	км	40,1	40,1
5.2	Плотность автотранспортной сети	км/кв.км	0,11	0,11