



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  
КРАСНОКУТСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МОСТОВСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ТОМ I  
Утверждаемая часть проекта**

**Часть 1  
Положения  
о территориальном планировании  
(ред. от 28.10.2016 г., от 18.01.2019 г.)**

Взам. инв. №	
Подпись	
Инв. № подл.	

Краснодар, 2010 г

Российская Федерация  
**НП «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»**  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

**КУЛИКОВ**  
**АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВИЧ**

---

352570, Россия, Краснодарский край, пгт.Мостовской, ул. Полевая, 2А телефон +7(918) 150-60-50  
e-mail: [kulikovkan@gmail.com](mailto:kulikovkan@gmail.com)

**Договор № 18/01 от 18 января 2019 г.**

**Заказчик:** Администрация Краснокутского сельского поселения  
Мостовского района

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**КРАСНОКУТСКОГО**  
**сельского поселения**  
**Мостовского района Краснодарского края**

**ТОМ I**  
Утверждаемая часть проекта  
**Часть 1**  
Положения о территориальном планировании  
**(в ред. от 28.10. 2016 г., от 18.01.2019 г.)**

Индивидуальный предприниматель

А.Н. Куликов

пгт. Мостовской, 2019 г.

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

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

<b>Том I. Утверждаемая часть проекта.</b>	
Часть 1	Положения о территориальном планировании
Часть 2	Графические материалы (схемы) генерального плана
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.</b>	
Часть 1	Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана)
Часть 2	Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана
<b>Документация, выполненная субподрядными организациями</b>	
<b>Том III.</b>	<b>Топографические изыскания М 1:5 000 п. Восточный. ОАО «Базис»</b>
<b>Том IV.</b>	<b>Раздел «Охрана историко-культурного наследия» ОАО «Наследие Кубани»</b>
<b>Том V.</b>	<b>Раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» ООО «Инженерный Консалтинговый Центр «ПромТехноЭксперт»</b>
<b>Том VI.</b>	<b>Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» ООО «Экоинфосервис»</b>
<b>Том VII.</b>	<b>Приложения. Исходные данные (1 экземпляр в архиве института)</b>
	Графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек границ.

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование чертежа</b>	<b>Гриф</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Марка чертежа</b>
<b>Том I. Утверждаемая часть проекта</b>				
<b>Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана.</b>				
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения	ДСП	1:25 000	ГП - 1
2.	Карта функционального зонирования территории.	ДСП	1:25 000	ГП - 2
3.	Карта административно-территориальных границ, земель различных категорий.	ДСП	1:25000	ГП - 3
4.	Карта планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории.	ДСП	1:25 000	ГП - 4
5.	Карта развития объектов инженерной инфраструктуры.	ДСП	1:25 000	ГП - 5
6.	Карта развития объектов транспортной инфраструктуры.	ДСП	1:25 000	ГП - 6
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана</b>				
<b>Часть 2. Графические материалы по обоснованию проекта</b>				
7.	Карта современного использования и планировочных ограничений территорий	ДСП	1:25000	МО – 7
8.	Карта границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	б/г	1:25000	МО – 8
9.	Карта современного использования и планировочных ограничений территории фрагмента поселения – п. Восточный	ДСП	1: 5 000	МО – 9
10.	Карта планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения - п. Восточный	ДСП	1: 5 000	МО – 10
11.	Карта функционального зонирования территории фрагмента поселения – п. Восточный	ДСП	1: 5 000	МО – 11
12.	Карта развития транспортной инфраструктуры и системы культурно - бытового обслуживания фрагмента поселения – п. Восточный	ДСП	1: 5 000	МО – 12
13.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения – п. Восточный. Водоснабжение.	ДСП	1:5 000	МО – 13
14.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения – п. Восточный. Канализация.	ДСП	1:5 000	МО – 14
15.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения – п. Восточный. Электроснабжение	ДСП	1:5 000	МО – 15
16.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения – п. Восточный. Слаботочные сети.	ДСП	1:5 000	МО – 16
17.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения – п. Восточный. Газоснабжение и теплоснабжение.	ДСП	1:5 000	МО – 17
18.	Карта планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения - п. Красный Кут	ДСП	1:10 000	МО – 18
19.	Карта планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения - п. Северный	ДСП	1:10 000	МО - 19

## СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	7
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	12
1.1. Цели территориального планирования.....	12
1.2. Задачи территориального планирования.....	13
2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.....	15
2.1. Характеристика территории проектирования, проблемы и специфика ее развития.....	15
2.2. Прогноз численности населения .....	19
2.3. Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям.	21
2.4. Планировочная организация территории и система внешних связей. ....	22
2.5. Функциональное зонирование территории .....	24
2.5.1. Жилая зона.....	26
2.5.2. Общественно-деловая зона.....	27
2.5.3. Зона рекреационного назначения.....	28
2.5.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.....	30
2.5.5. Зона специального назначения. ....	32
2.5.6. Зона сельскохозяйственного назначения.....	34
2.6. Развитие инженерной инфраструктуры.....	34
2.7. Основные технико-экономические показатели.....	42

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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 территории 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.

Генеральные планы поселений разрабатываются в границах соответствующих муниципальных образований либо в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня. Проект генерального плана Краснокутского сельского поселения Московского района Краснодарского края разработан на основании муниципального контракта от 14 июля 2010 года №2, в состав которого входит задание 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;
- СНиПа 2.07.01. – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Территориальное планирование Краснокутского 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;

В случае, если в генеральном плане поселения содержатся предложения по установлению аналогичных предложений краевого или федерального уровня, идущие вразрез решений принятым в СТП Краснодарского края, то требуется согласование проекта на федеральном и краевом уровнях.

Порядок согласования проекта генерального плана установлен согласно статьей 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 Краснокутского сельского поселения отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта



– администрацией Краснокутского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

**Том I.** Положение о территориальном планировании (утверждаемая часть проекта);

**Том II.** Пояснительная записка (материалы по обоснованию генерального плана);

В составе проекта выполнены следующие разделы:

- «Топографические изыскания М 1 : 5 000 п. Восточный;
- «Охрана историко-культурного наследия»;
- «Мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям»;
- «Оценка воздействия на окружающую среду»

Для принятия проектных решений поселения использовалась топографическая основа М 1: 25 000, предоставленная ФГУП «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие», Экспедиция №205, г. Краснодар, выполненная в составе Схемы территориального планирования муниципального образования Мостовский район. Однако, с целью приведения чертежей к требованиям грифа «для служебного пользования», графические материалы генплана представлены на космоснимке, приведенный в данный масштаб.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка проекта генерального плана Краснокутского сельского поселения осуществлена на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в проекте «Схема территориального планирования Краснодарского края».

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ 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 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель – ориентировочно 20 лет); резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 30 лет).

Генеральный план Краснокутского сельского поселения был утвержден в установленном порядке в 2011 г. За прошедший период времени возникла необходимость внесения в него изменений.

На основании постановления администрации Краснокутского сельского поселения Мостовского района №106 от 12 августа 2016 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Краснокутского сельского поселения Мостовского района» в генеральный план внесены следующие изменения.

### **1. В границе Краснокутского сельского поселения:**

- уточнено местоположение планируемого объекта по переработки отходов потребления, согласно внесенным изменениям в Схему территориального планирования Мостовского района;

- на земельных участках с кадастровыми номерами 23:20:0901000:1, 23:20:0903001:3 отображены существующие объекты связи;

- вдоль автодороги федерального значения «подъезд к г. Майкоп» отображены существующий рынок, планируемая территория под размещение объектов придорожного сервиса, территория включена в границу населенного пункта х. Северный;

- отображен на соответствующих схемах существующий водозабор п. Восточный;

- уточнена трасса прохождения газопровода высокого давления от ГРС «Ярославская».

### **2. В границе х. Северный:**

- отображены существующие остановки общественного транспорта на соответствующих схемах;

- отображены местоположения и зоны звучания существующих сирен.

### **3. В границе х. Красный Кут:**

- отображены существующие остановки общественного транспорта на соответствующих схемах;

- указан существующий магазина, расположенный по ул. Советская;

- отображено местоположение и зона звучания существующей сирены по ул. Советская;

- по ул. Советская частично изменено с «существующая жилая застройка, подлежащая реконструкции» на «территория сельскохозяйственного использования»;

- по ул. Терешковой изменено с «проектируемая территория жилой застройки», «проектируемая территория размещения объектов придорожного сервиса» на «территория сельскохозяйственного использования»;

- по ул. Помыса частично изменено с «резерв территорий под развитие населенного пункта» на «территория сельскохозяйственного использования»;

- скважина питьевого водоснабжения переименована на водозаборные сооружения.

#### **В границе п. Восточный:**

- отображены существующие остановки общественного транспорта на соответствующих схемах;

-отображены местоположения и зоны звучания существующих сирен;

- по ул. Базарная изменено с «проектируемая жилая застройка» на «территория зеленых насаждений общего пользования»;

- отображены на соответствующих схемах существующие вышки сотовой связи;

- отображена школьная столовая, расположенная по ул. Базарная как «территория общественно-делового назначения»;

- уточнены местоположения существующих пожарных водоемов, скважин и колодцев питьевой воды;

- земельный участок с кадастровым номером 23:20:0902001:87 обозначен как «территория общественно-делового назначения», в связи с фактическим размещением существующего здания бани;

- земельные участки с кадастровыми номерами 23:20:0903001:235, 23:20:0903001:234 изменены с «территория зеленых насаждений общего пользования» на «территория размещения объектов отдыха и туризма»;

- отображен существующий магазин по ул. Пушкина;

Иные аспекты генерального плана корректировке не подлежали.

## 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 Краснокутского сельского поселения Мостовского района 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.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

- 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, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений вне границ населенных пунктов;
- наращивание ресурсного потенциала в развитии крестьянско-фермерских хозяйств, развитие перерабатывающей промышленности.

## **1.2. Задачи территориального планирования.**

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения задач.

Основными задачами генерального плана являются:

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение решений 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 Краснокутского 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, существующих границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории Краснокутского 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 развития, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.

Проект генерального плана подлежит согласованию с органами местного самоуправления Мостовского района, в части учета содержащихся в схеме территориального планирования Мостовского района положений о территориальном планировании. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории такого муниципального района.

## **2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.**

### ***2.1. Характеристика территории проектирования, проблемы и специфика ее развития.***

Краснокутское сельское поселение является одним из 14 поселений Мостовского района, расположено в юго-восточной части района, граничит на севере с Унароковским сельским поселением и республикой Адыгея, на востоке — с республикой Адыгея, на юге — с Костромским сельским поселением, на западе с — Ярославским сельским поселением.

Граница поселения установлена на основании закона Краснодарского края от 16 сентября 2004 года № 777-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Мостовский район, наделении его статусом муниципального района, образованием в его составе муниципальных образований – городских и сельских поселений – и установлении их границ», принятого Законодательным Собранием Краснодарского края.

Общая протяженность границ Краснокутского сельского поселения составляет **52,5 км**, из них: с Унароковским сельским поселением – 5,6 км, с Ярославским сельским поселением – 11,7 км, с Костромским сельским поселением – 13,8 км, с республикой Адыгея – 21,4 км.

Площадь поселения составляет **9674 га** или 2,6% от всей площади района. Баланс территории поселения распределяется следующим образом:

- земли сельскохозяйственного назначения – 9124,4 га;
- земли населенных пунктов – 531,1 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного спецназначения – 18,5 га.

Границы населенных пунктов установлены решением Совета Краснокутского сельского поселения от 09 августа 2007 года №127 «Об установлении границ сельских населенных пунктов Краснокутского сельского поселения Мостовского района».

Краснокутское сельское поселение включает в себя 3 населенный пункт: административный центр поселок Восточный, хутор Красный Кут, хутор Северный. Расстояние до районного центра – пгт. Мостовской – 46 км.

*Население.* Численность постоянного населения Краснокутского сельского поселения на 01.01.2009 года составляет 4,1 тыс. человек, что составляет 5,8% от общей численности Мостовского района, плотность населения — 16,6 чел/км<sup>2</sup>.

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

№ п/п	Наименование населенного пункта	Расстояние до поселенческого центра, км	Численность населения, чел.	Площадь населенного пункта, га	Плотность населения населенных пунктов, чел/га
1	поселок Восточный	-	1 124	205,0	5,5
2	хутор Красный Кут	3	226	156,6	1,4
3	хутор Северный	7	330	169,5	1,9
	<b>ВСЕГО</b>	-	<b>1680</b>	<b>531,1</b>	<b>3,2</b>

Плотность земель населенных пунктов в среднем составляет 3,2 чел/га, при этом в пос. Восточный плотность выше, чем в х. Красный Кут и х. Северный. В этническом отношении 90% населения составляют русские, 3% — армяне, 7% приходится на украинцев, агулов и лезгинов и др. Численность экономически активного населения составляет 428, из них 345 человек работает непосредственно на территории поселения, в основном, в бюджетной сфере и сельском хозяйстве.

#### *Транспорт.*

Планировочная организация населенных пунктов обусловлена их размещением вблизи автомобильной дороги федерального значения «подъезд к г. Майкопу», которая пересекает проектируемую территорию в меридиальном направлении.

Пос. Восточный расположен в восточной части поселения на расстоянии 46 км от районного центра, в 25 км от железнодорожной станции «Лабинская» и в 220 км от Краснодара. С федеральной автодорогой поселок связан с помощью дороги регионального значения «Подъезд к пос. Восточный».

Хутор Красный Кут расположен в центральной части поселения в 3 км к северо-западу от административного центра, транспортное сообщение с пос. Восточный и федеральной автодорогой происходит с помощью дороги местного значения.



Х. Северный расположен в 7 км от поселенческого центра и с севера примыкает к федеральной автодороге.

Пассажирские автобусные перевозки на территории Краснокутского сельского поселения осуществляет ГУП КК «Мостовское ПАТП». Ежедневно выполняется 1 рейс по маршруту: х. Северный через х. Красный Кут, через п. Восточный, через г. Лабинск до п. Мостовской и обратно.

Грузовые перевозки в поселении осуществляются предпринимателями без образования юридического лица.

На территории Краснокутского сельского поселения имеется 3 остановочных площадки.

*Хозяйственный комплекс.* На территории Краснокутского сельского поселения функционирует 2 предприятия сельского хозяйства: ООО ПКЗ «Лабинский» и ООО АПК «Лабинский», 9 субъектов малого бизнеса, которые осуществляют торгово-закупочную деятельность.

На территории Краснокутского сельского поселения расположено 733 личных подсобных хозяйств, из них товарным производством занимаются 230 личных подсобных хозяйств. Всего в личных подворьях содержится: 500 голов КРС (в том числе 358 голов коров), свиней – 352 головы, овец и коз – 255 голов, птицы – 4581 голова.

За 2009 год в поселении произведено: зерна – 10,9 тыс. тонн, подсолнечника – 2000 тонн, молока – 2800 тонн, мяса – 420 тонн, яиц – 800 тыс. шт.; шерсти – 710 кг, овощей – 130 тонн, картофеля – 800 тонн, плодов и ягод – 30 тонн. При этом большая часть продукции производится исключительно ЛПХ.

Стационарных перерабатывающих пунктов в поселении нет. Закупку молока осуществляет ОАО «Айс».

На территории поселения имеются 2 магазина, реализующих продуктовые товары, 1 магазин, реализующий хозяйственные и строительные товары, 6 магазинов, реализующих промышленные и продовольственные товары. Оптовой торговли и рынков нет. Бытовые услуги не представляются. Деятельность в сфере общественного питания

осуществляет столовая ООО ПКЗ «Лабинский» на 80 посадочных мест. Кафе-бары на территории поселения отсутствуют.

*Социальная сфера* представлена 3 учреждениями образования, 4 учреждениями социально-культурного назначения, 1 учреждением здравоохранения.

*Жилищно-коммунальное хозяйство.* Услуги жилищно-коммунального хозяйства в поселении осуществляет муниципальное унитарное казённое предприятие «Водоканал» Краснокутского сельского поселения, образованное в 2006 году.

*Водоснабжение.* Всего абонентов: население – 272, предприятия – 5. Протяженность водопроводных сетей – 19 км с износом 90%. Потери воды в сетях при транспортировке к потребителям в 2006 году составили 87%, в 2007г.- 87%, при норме 33%.

*Электроснабжение.* На территории Краснокутского сельского поселения сети электроснабжения обслуживаются филиалом ОАО «НЭСК» и находятся в удовлетворительном состоянии. Протяженность электрических линий составляет:

- ВЛ-10 кВт – протяженность 33,0 км, 507 шт.;
- ВЛ-0,4 кВт – протяженность 44,0 км, 1257 шт.

Всего трансформаторных подстанций (ТП) – 25 шт.

*Теплоснабжение.* На территории поселения функционирует 1 угольная котельная, мощностью 0,204 Гкал/час, которая обслуживает среднюю общеобразовательную школу № 13 в п. Восточный, состояние котельной удовлетворительное.

*Дорожная сеть.* Через Краснокутское сельское поселение проходит федеральная автомобильная дорога. Подъезд к п. Восточный осуществляется по региональной автодороге протяженностью 5,9 км, которая обслуживается ОАО «ДЭП № 115».

Дороги местного значения всего протяженностью 28,35 км, из них:

- с асфальтобетонным покрытием – 10,7 км, с гравийным покрытием – 9,95 км, с грунтовым покрытием – 7,7 км.

*Связь.* Услуги по предоставлению местной телефонной связи на территории Краснокутского сельского поселения осуществляет Восточный узел электросвязи (УЭС) ОАО «Южная телекоммуникационная компания».

Монтированная номерная емкость телефонной сети общего пользования в поселении составляет 200 номеров. Количество абонентов по состоянию на 01 января 2008 года составляет 185 номеров. В поселении установлены 3 таксофона универсальных услуг связи.

Услуги почтовой связи жителям Краснокутского сельского поселения предоставляются через два отделения почтовой связи (ОПС) ФГУП «Почта России» 4-го и 5-го класса (х. Северный) 5 раз в неделю. Предоставляются все виды услуг почтовой связи. В одном отделении почтовой связи установлен пункт коллективного доступа (ПКД) в сеть Интернет.

## **2.2. Прогноз численности населения**

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

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

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

- всестороннее укрепление института семьи как формы гармоничной жизнедеятельности личности;
- улучшение репродуктивного здоровья населения путем совершенствования профилактической и лечебно-диагностической помощи;
- регулирование миграционных потоков в целях создания действенных

механизмов замещения естественной убыли населения Российской Федерации;

– повышение эффективности использования миграционных потоков путем достижения соответствия их объемов, направлений и состава интересам социально-экономического развития Российской Федерации;

Прогноз численности населения Краснокутского 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 2009 г.

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

Основываясь на заложенных тенденциях демографической и миграционной активности была определена проектная численность населения Краснокутского сельского поселения, которая к расчетному сроку составит **2,0 тыс. человек.**

*Существующая и проектная численность Краснокутского сельского поселения.*

№	Наименование населенного пункта	Современное состояние, чел.	Прогноз на расчетный срок, чел.	Прирост, чел.
1	поселок Восточный	1 124	1 300	176
2	хутор Красный Кут	226	300	74
3	хутор Северный	330	400	70
	<b>ВСЕГО</b>	<b>1680</b>	<b>2000</b>	<b>320</b>

### 2.3. Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям.

Территория Краснокутского сельского поселения в административных границах, установлена Законом Краснодарского края от 16 сентября 2004 года № 777-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Мостовской район, наделении его статусом муниципального района, образованием в его составе муниципальных образований – городских и сельских поселений – и установлении их границ» и составляет 9 674 га.

Границы населенных пунктов установлены решением Совета Краснокутского сельского поселения от 09 августа 2007 года №127 «Об установлении границ сельских населенных пунктов Краснокутского сельского поселения Мостовского района».

Площади земель в утвержденных границах населенных пунктов, недостаточны для их развития на расчетный срок генерального плана, таким образом, данным проектом планируется изменить существующие границы с учетом планируемого развития функциональных зон, а также приростом населения. В настоящем проекте определены границы земель, которые будут включены в категорию земель населенных пунктов, площадь которых составляет 179,9 га.

Структура существующего и прогнозируемого использования земель Краснокутского сельского поселения представлена в таблице:

*Распределение земель по категориям (на период 2019 г.).*

№пп	Категория земель	Площадь территории, га (по данным земельного кадастра на 01.06.08)	% от общей площади земель	Площадь территории на расчетный срок, га	% от общей площади земель
1	Земли населенных пунктов	531,1	5,5	734,51	7,6
2	Земли сельскохозяйственного назначения	9124,4	94,3	8920,99	92,2
3	Земли промышленности,	18,5	0,2	18,5	0,2

	энергетики, транспорта, связи и иного спецназначения				
4	ВСЕГО	9674	100,0	9674	100,0

Таким образом, на расчетный срок генерального плана планируется увеличение площади земель населенных пунктов Краснокутского сельского поселения за счет земель сельскохозяйственного назначения (179,9 га).

Генеральный план Краснокутского сельского поселения был согласован и утвержден в установленном законом порядке, после чего была подготовлена землеустроительная документация границ населенных пунктов, сведения о границах внесены в данные государственного кадастра недвижимости общая площадь земель населенных пунктов составляет 711,0 га на период 2016 г.

Вносимыми в генеральный план изменениями (на период 2019 г.) планируется увеличение границ земель населенных пунктов из земель сельскохозяйственного назначения на 23,51 га. Общая площадь земель населенных пунктов составит 734,51 га на расчетный срок.

#### **2.4. Планировочная организация территории и система внешних связей.**

Сложившаяся планировочная структура Краснокутского сельского поселения представляет собой три населенных пункта, связанных между собой автодорогой общего пользования «х. Северный – п. Восточный – х. Красный Кут».

На данном этапе развития транспортной инфраструктуры, большое значение имеют вопросы развития дорожной сети и транспортного комплекса.

С этой целью данным проектом разработан комплекс мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры и системы внешних связей, а именно:

1. Строительство объездного участка федеральной автомобильной дороги «подъезд к г. Майкопу» (4,1 км) в объезд населенного пункта х. Северный (согласно СТП Краснодарского края).
2. Реконструкция автомобильной дороги федерального значения.
3. Строительство автомобильных развязок, удовлетворяющих современным требованиям в условиях роста автомобильных потоков.
4. Реконструкция существующих улиц и дорог поселения, усовершенствование покрытий существующих жилых улиц.
5. Реконструкция дорожного полотна основной автомобильной дороги общего пользования «х. Северный – п. Восточный – х. Красный Кут».
6. Повышение качества обслуживания транспорта путем строительства современного комплекса придорожного обслуживания вдоль автодороги, на пересечении с автодорогой общего пользования «х. Красный Кут - х. Северный».

Предусмотренный генеральным планом комплекс мероприятий по планировочной организации территории и развитию транспортной инфраструктуры:

- создаст условия повышения качества работы транспортной инфраструктуры поселения;
- даст возможность развития производственного комплекса проектируемой территории;
- создаст условия для привлечения инвестиций;
- создаст условия для развития социально-экономических связей, улучшения экологической обстановки и безопасности проживания населенных пунктов района в целом;

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 прилегающим к ним территориям. Такая система призвана обеспечить удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Улично-дорожная сеть решена в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, территориально-планировочной организации территории и характера застройки.

В качестве пассажирского массового транспорта в поселении на перспективу остается автобус.

## **2.5. 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 Краснокутского сельского поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в т.ч. ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития поселения;



- проектная, планировочная организация территории поселения.

Функциональное зонирование территории Краснокутского 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 жилой и курортной 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 Краснокутского сельского поселения.

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 назначения;

Для эффективного и упорядоченного взаимодействия функциональных зон в них выделяются подзоны.

- Жилая зона:

- зона усадебной жилой застройки (плотность 10-25 чел/га);
- Общественно-деловая зона:
  - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;
  - зона объектов образования и здравоохранения;
  - зона размещения объектов придорожного сервиса;
- Зона рекреационного назначения:
  - зона зеленых насаждения общего пользования, в том числе вдоль рек;
  - зона размещения спортивных объектов;
  - зона размещения объектов отдыха и туризма;
- Зона производственной, инженерно-транспортной инфраструктур:
  - зона производственных и коммунально-складских предприятий;
  - зона линейных объектов инженерной инфраструктуры;
  - зона линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- Зона специального назначения:
  - зона кладбищ;
  - зеленые насаждения специального назначения (санитарно-защитное озеленение);
  - зона размещения объекта сортировки отходов потребления;
- Зона сельскохозяйственного назначения:
  - зона сельскохозяйственного использования;
  - зона объектов сельскохозяйственного назначения.

### *2.5.1. 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.

Под жилищным строительством на проектируемой территории предлагается индивидуальная застройка усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,15 га до 0,25 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки).

В целом по поселению данным генпланом не предусмотрена значительная урбанизация застройки. Авторами генерального плана планируется сохранить исторически сложившийся принцип застройки сельских населенных пунктов с преобладающими приусадебными хозяйствами. Проектом предлагается сохранение данного типа застройки. Генеральным планом на расчетный срок предлагается реконструкция жилых кварталов в существующих границах населенных пунктов с целью уплотнения застройки жилых кварталов.

Основной объем жилищного строительства планируется осуществлять за счет частных инвестиций. Государственные вложения будут направлены на инфраструктурную подготовку земельных участков для последующей продажи их на рыночных принципах, а также на осуществление целевых государственных программ по жилищному обеспечению, включая инвалидов, ветеранов и других слоев населения.

Согласно произведенным расчетам численность населения на расчетный срок составляет 2 тыс. чел, прирост - 320 человек. Исходя из коэффициента семейности 3,0 необходимо дополнительно запроектировать – 109 участков по 0,25 га, что составит 27,25 га.

#### *2.5.2. Общественно-деловая зона*

Общественно-деловые зоны предназначены 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 общегородского (общепоселкового) центра.

Генеральным планом в составе общественно-деловой зоны выделены подзоны: зона размещения объектов социального, общественно-делового и коммерческого назначения, зона многофункционального использования, в том числе возможного размещения объектов торгового назначения объектов транспортной инфраструктуры, объектов придорожного обслуживания.

Согласно генплану площадь данной зоны составляет 10,2 га.

### *2.5.3. Зона рекреационного назначения.*

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территорий в пределах 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, городские леса, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов.

В настоящем генеральном плане зона рекреационного назначения представлена тремя подзонами:

- зона зеленых насаждения общего пользования, в том числе вдоль рек;

- зона размещения спортивных объектов;
- зона размещения объектов отдыха и туризма.

Зона зеленых насаждения общего пользования – занимает свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, скверы, бульвары, зеленые насаждения вдоль рек специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественного, делового назначения.

В зоне зеленых насаждения общего пользования:

- возведение ограждений, препятствующих свободному перемещению населения;
- строительство зданий и сооружений производственного, коммунально-складского и жилого назначения;
- строительство и эксплуатация любых объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние окружающей среды;

Особую роль в зоне общественных пространств играют зелёные насаждения общего пользования. Согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норма озеленённых территорий общего пользования (общегородских и жилых районов) составляет 13 кв. м на 1 постоянного жителя. На расчётный срок необходимо:

$2,0 \text{ тыс. чел} \times 13 \text{ кв. м.} = 2,6 \text{ га.}$

В зоне общественных пространств допускается размещение объектов питания и развлечения, функционирование которых направлено на обеспечение комфортного отдыха населения и не оказывает вредного воздействия на экосистему.

Зона размещения спортивных сооружений – предполагает размещение проектируемых спортивных комплексов, площадок, плоскостных сооружений.

Основными задачами по данной зоне при принятии проектных решений генерального плана являются:

- обеспечение населению возможности заниматься физической культурой и спортом;
- формирование у населения, особенно у детей и молодежи, устойчивого интереса к регулярным занятиям физической культурой и спортом, здоровому образу жизни, повышению уровня образованности в этой области;
- улучшение качества физического воспитания населения;
- совершенствование деятельности спортивных клубов и создание молодежных центров досуга.

#### Зона размещения объектов отдыха и туризма

Эта зона характеризуется следующими основными принципами:

- размещение на наиболее ценных территориях с позиции градостроительного, экологического, медицинского и эстетического аспектов;
- размещение на участках, отдаленных от поселковых центров с целью создания условий для полноценного отдыха;
- на данной территории запрещено строительство и эксплуатация объектов, отрицательно влияющих на экологические условия, а также строительство жилых и иных объектов, не связанных непосредственно с функционированием и обслуживанием объектов отдыха.

Основное ее предназначение – размещение баз отдыха.

Вид разрешенного использования земельных участков и параметры разрешенного строительства в данной зоне подлежит определению в Правилах землепользования и застройки.

Размещение объектов отдыха генеральным планом предполагается вблизи прудов, находящихся на территории поселения.

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

Основной задачей функциональной зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур 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 автомагистралей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий.

В составе зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур генеральным планом выделены подзоны:

- Зона производственных и коммунально-складских предприятий;
- Зона линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- Зона линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Зона производственных и коммунально-складских предприятий предназначена для размещения производственных, складских объектов, и иных объектов, обеспечивающих функционирование данных предприятий, а так же для размещения коммунальных объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и оптовой торговли. Кроме этого в данной зоне следует размещать предприятия бытового обслуживания населения (прачечные, бани и т.д.).

Основная направленность производственных объектов – перерабатывающая и пищевая отрасль. Планируемые промтерритории, согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не превышают класса опасности до жилой застройки с соблюдением размеров санитарно-защитной зоны.

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

- перепрофилирование предприятий, расположенных в пределах селитебных и рекреационных зон, не отвечающих современным

экологическим и эстетическим требованиям к качеству окружающей среды;

- 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.

Общая площадь территорий, в границах населенных пунктов, предусмотренных проектом под организацию производственной зоны составляет **43 га**.

Зона размещения объектов транспортной, инженерной инфраструктуры представлена инженерными сетями (газопроводы, линии электропередач, водозаборные сооружения и т.д.) и автодорогами.

#### *2.5.5. 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 генеральном плане выделены следующие подзоны зоны специального назначения:

##### Зона кладбищ.

В границах Краснокутского сельского поселения расположено 5 действующих кладбища.

При выборе территорий для кладбищ необходимо руководствоваться следующими принципами:

- размещением за пределами водоохраных зон рек, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;



- близость к населенному пункту для уменьшения пути следования ритуальных процессий с соблюдением санитарно-защитных норм.

На расчетный период генеральным планом предлагается закрытие одного кладбища в х. Северном, остальные предложены к расширению. Всего на расчетный срок зона размещения кладбищ составит **1,8 га**.

#### Санитарно-защитная зона.

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. Санитарно-защитная зона устанавливается вдоль авто и железных дорог, вокруг кладбищ, полигонов ТКО, предприятий разного класса вредности и т.д.

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, и повышение комфортности микроклимата.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, -

пожарные депо, бани, прачечные, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, инженерные коммуникации и ряд других объектов.

#### Зона размещения объекта сортировки отходов потребления.

На территории поселения планируется рекультивация несанкционированных свалок мусора, строительство пункта сортировки вторичного сырья (в южной части поселения), на который также будут вывозиться ТКО из Ярославского и Унароковского поселений (Согласно Схеме территориального планирования Мостовского района с учетом внесенных изменений).

#### *2.5.6. Зона сельскохозяйственного назначения.*

Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта предназначены для нужд сельского хозяйства.

Основные виды разрешенного использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, виноградники, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), лесополосы, внутрихозяйственные дороги, коммуникации, леса, многолетние насаждения, замкнутые водоемы, здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства.

Использования и изменение целевого назначения земельных участков, включенных в границу населенного пункта производиться в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

## **2.6. Развитие инженерной инфраструктуры.**

### Водоснабжение и канализация

Водопроводное хозяйство поселения находится на балансе МУКП «Водоканал Краснокутского сельского поселения».

Для п. Восточный на расчетный срок необходимо предусмотреть сохранение существующей системы централизованного водоснабжения, но для повышения рентабельности существующего водоснабжения и

увеличения мощности водопровода на расчетный период предусмотреть следующие мероприятия:

1. Проектная схема водоснабжения должна охватывать существующую и перспективную жилую застройку и предприятия, обеспечивать полив зеленых насаждений общего назначения, улиц и площадей, а так же пожаротушение.

Проектом предлагается единая централизованная система водоснабжения с организацией гарантированного источника водоснабжения.

Увеличение водопотребления потребует дополнительного источника водоснабжения. Организация источника водоснабжения предполагается проводить в несколько этапов.

2. Для улучшения существующего хозяйственно-питьевого водоснабжения, а так же учитывая увеличения водопотребления на расчетный срок необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

*На первом этапе:* предлагается предусмотреть обустройство водозабора и строительство водоводов;

*На втором этапе:* строительство распределительной системы трубопроводов, перекладка старых сетей водопровода, пришедших в негодность, закольцовка существующих тупиковых участков, обустройство новых перспективных микрорайонов.

3. Необходимо предусмотреть строительство дополнительного водонапорной башни емкостью 100 м<sup>3</sup>. В резервуаре будет храниться неприкосновенный 10 минутный противопожарный запас, который будет пополняться во время пожара.

Объем работ по системе водоснабжения определяется при рабочем проектировании.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды должно соответствовать требованиям ГОСТ Р51232-98 «Вода питьевая» и СанПиН 2.1.41074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования. Контроль качества».

В настоящее время в Краснокутском сельском поселении централизованной системы канализации не имеется.

Для организации централизованной системы канализации проектом может быть предложено два варианта решения канализования в п. Восточный.

#### Первый вариант.

Системой самотечно-напорных коллекторов сточные воды по всему поселку направляются на главную насосную станцию и далее на очистные сооружения общей производительностью 300 м<sup>3</sup>/сут. В качестве очистных сооружений может быть предложена станция биологической очистки сточных вод заводского изготовления, выпускаемая ЗАО «СМБ ГРУПП».

г. Москва. По окончании процесса очистки получается вода по качеству соответствующая требованиям, предъявленным к водам хозяйственно-бытового назначения.

Очищенную воду можно использовать для полива зеленых насаждений или сбрасывать на рельеф местности. Станция изготовлена из вспененного полипропилена и имеет модельный ряд по производительности от 1 м<sup>3</sup> до 1000 м<sup>3</sup>.

#### Второй вариант.

Территория поселка делится на несколько бассейнов канализования и предлагается применить кластерный принцип инженерного обеспечения жилых и общественных зданий при малоэтажном строительстве путем обустройства типовых коммунального эксплуатационного центра (КЭЦ).

Проектирование инженерного обеспечения новой застройки или реконструкция инженерного обеспечения сложившейся застройки может осуществляться для локального поселения или части поселения исходя из особенностей рельефа местности и численности его населения, путем организации КЭЦ, который включает локальные очистные сооружения канализации, котельную и ТП.

Внедрение децентрализованного кластерного принципа организации инженерного обеспечения позволит сократить существенно потери энергоресурсов в протяженных коммуникациях и поддерживающие их

систему КНС, ТП, сократить расходы на их ремонт, уменьшить аварийность. Достигается экономия финансовых средств на прокладку, ремонт и поддержание протяженных коммуникаций.

В качестве локальных очистных сооружений можно предложить установки биологической очистки сточных вод заводского изготовления «Техносфера БИО», имеющих диапазон по производительности от 5 до 200 м<sup>3</sup>/сут. Установка предназначена для усреднения и биологической очистки хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу производственных сточных вод. Доочистки стоков до норм сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения и обеззараживания очищенной воды.

### Электроснабжение.

Энергоснабжение всего Мостовского района обеспечивается районными электрическими сетями ОАО «Кубаньэнерго» филиал «Лабинские электрические сети» Мостовской производственный участок.

Питающими электроподстанциями Краснокутского сельского поселения является ПС 35/10 кВ «Красный Кут».

Состояние существующих сетей характеризуется следующим образом:

- Электрооборудование в поселении находится в удовлетворительном состоянии.
- Все населенные пункты поселения электрофицированы.
- Существующие мощности смогут удовлетворять растущие потребности поселения в электроснабжении, после проведения комплекса работ, направленных на реконструкцию имеющихся мощностей с целью их увеличения.

Для обеспечения электроэнергией существующих и проектируемых жилых, общественных зданий и коммунальных объектов на расчетный срок Краснокутского сельского поселения необходимо получить от энергоснабжающей организации технические условия на электроснабжение и разрешение на подключение расчетной нагрузки.

### Газоснабжение.

В настоящее время частично газифицированы х. Северный. п. Восточный и х. Красный Кут не газифицированы.

Генеральным планом предлагается:

- Реконструкция ГРС «Ярославская» с заменой оборудования и доведения мощности до расчетной;
- Прокладка сетей высокого давления и установки шкафных газорегуляторных пунктов во всех не газифицированных населенных пунктах для обеспечения газом проектируемых и существующих кварталов жилой застройки и общественных зданий.

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.

### Теплоснабжение

Теплоснабжение жилых территорий поселения предусматривается от автономных источников питания систем поквартирного теплоснабжения – от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Вновь проектируемые котельные необходимо предусмотреть во всех населенных пунктах при дальнейшем проектировании для обслуживания детских садов, комплексных зданий коммунально-бытового и общественного назначения.

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

В процессе развития новых территорий необходимо предусмотреть дальнейшую реконструкцию котельных и строительство новых газовых котельных с целью улучшения экологии и повышения экономических показателей

### Слаботочные сети связи.

#### Радиофикация.

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).

Предлагается развитие радиофикации поселков через беспроводное вещание.

#### Телевидение.

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

#### Телефонизация.

Услуги по предоставлению местной телефонной связи на территории Краснокутского сельского поселения осуществляет Восточный узел электросвязи (УЭС) ОАО «Южная телекоммуникационная компания».

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

В Краснокутском ЛТУ успешно реализуется правительственная программа «Образование», направленная на подключение к сети Интернет всех общеобразовательных учреждений.

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.

На стадии разработки генерального плана рассматриваются перспективы возможного развития проводных средств связи на ближайшие 30 лет. Все технические решения, касающиеся вопросов организации схем связи, выбора оборудования и кабельной продукции, определения трасс прохождения линий связи, способов монтажа и прокладки кабелей, числа каналов на МСС и т.д., определяются на последующих этапах проектирования при наличии финансирования строительства объектов связи.

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

- на базе существующей АТС произвести переоснащение оборудования, позволяющее улучшить качество связи, а также использование абонентами дополнительных услуг связи;
- в дальнейшем планируется замена всех оставшихся аналоговых телефонных станций на цифровые;
- 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.



## 2.7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2011 г./2016 г.	Расчетный срок
<b>1. Территория</b>				
1.1.	<b>Всего, в том числе:</b>	га	<b>9674,0</b>	<b>9674,0</b>
	- земли сельскохозяйственного назначения	га	9124,4/8944,5	8920,99
	- земли населенных пунктов	га	531,1/711,0	734,51
	- земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, и иного спец. назначения	га	18,5	18,5
1.2.	Территории земель населенных пунктов, <b>всего:</b>		<b>531,1</b>	<b>734,51</b>
	из них:			
	Жилая зона	га	230,5	253,4
	Общественно-деловая зона	га	2,85	17,57
	Рекреационная зона (общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, спортивного назначения, зона парков)	га	5,12	7,52
	Зона размещения объектов отдыха	га	0,0	14,8
	Производственная зона	га	27,0	33,6
	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры	га	46,1	50,68
	Зона специального назначения	га	8,2	10,2
	Зона сельскохозяйственного использования	га	0,0	70
Прочие территории (реки, овраги, не пригодные под строительство)	га	211,33	274,45	
<b>2. Население</b>				
2.1.	Численность постоянного населения <b>ВСЕГО</b>	чел.	1680	2000
	В том числе:			
	п. Восточный	чел.	1124	1300
	х.Красный Кут	чел.	226	300
	Х. Северный	чел.	330	400
2.2.	Показатели естественного движения, на 1000 населения:			
	- прирост населения	чел.	11,6	14,9
	- убыль населения	чел.	16,9	13,1
	- общий прирост	чел.		

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2011 г./2016 г.	Расчетный срок
2.3.	Показатели миграционного движения на 1000 населения:			
	- общий прирост	чел.	5,8	17,2
2.4.	Плотность населения (брутто) в границах селитебной территории	чел./га		
2.5.	Плотность населения жилой застройки	чел./га		
<b>Возрастная структура населения</b>				
2.6.	Население моложе трудоспособного возраста, в том числе:	чел./%	308/18,3	403/20,2
	- дети от 1 до 6 лет	чел./%	114/6,8	149/7,5
	- дети от 7 до 17 лет	чел./%	225/13,4	278/13,9
	Население в трудоспособном возрасте	чел./%	959/57,1	1111/55,6
	Население старше трудоспособного возраста	чел./%	413/24,6	486/24,3
	Численность занятых в экономике поселения	чел	345	777
	Доля занятых от трудоспособного населения	%	36	70
<b>3. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>				
3.1.	Детские дошкольные учреждения	мест	55	130
3.2.	Общеобразовательные школы	мест	330	330
3.3.	Больницы	коек	0	0
3.4.	Поликлиники	пос. в смену	35	40
	Предприятия розничной торговли	м <sup>2</sup>	255	600
3.5.	Предприятия общественного питания	пос. мест	0	80
3.6.	Предприятия бытового обслуживания населения	раб.мест	0	14
3.7.	Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.)	мест	260	260
3.8.	Физкультурно-спортивные сооружения	м <sup>2</sup>	н/д	14000
<b>4. Инженерная инфраструктура</b>				
4.1.	<i>Водоснабжение</i>			
	Водопотребление - всего	м <sup>3</sup> /сут	290,7	469
4.2.	<i>Канализация</i>			
	Объемы сброса сточных вод в	м <sup>3</sup> /сут	-	420

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2011 г./2016 г.	Расчетный срок
	поверхностные водоемы			
4.3.	<i>Энергоснабжение</i>			
	потребная мощность	кВт	н/д	646
	годовой расход	кВт·ч/год	н/д	2474
4.4.	<i>Газоснабжение</i>			
	Годовой расход газа	тыс. м <sup>3</sup> /год	н/д	3351
	Часовой расход газа	м <sup>3</sup>	н/д	1861