



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
ГУБСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**
Мостовского района Краснодарского края



ТОМ I
Утверждаемая часть проекта
Часть 1
Положения
о территориальном планировании
(в ред. от 01.08.2017 г.)

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
е-mail: kulikovkan@gmail.com

Договор № 01/08 от 01 августа 2017 г.

Заказчик: Администрация Губского сельского поселения
Мостовского района

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГУБСКОГО
сельского поселения
Мостовского района Краснодарского края

ТОМ I
Утверждаемая часть проекта
Часть 1
Положения о территориальном планировании
(в ред. от 01.08.2017г.)

Индивидуальный предприниматель

А.Н. Куликов

пгт. Мостовской, 2017 г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ	
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	Д. С. Асатулова
Архитектор	О. В. Закалюжный
Инженер	Ю.К. Лоренц
Инженерное оборудование территории	ООО «Юг-Ресурс-XXI» С.В. Кузнецов В.С. Луценко В.В. Строжевская Л.А. Донгузова А.Н. Гресь

СОСТАВ ПРОЕКТА:

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

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Том I. Утверждаемая часть проекта				
Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана.				
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.	ДСП	1:50 000	ГП - 3
4.	Карта планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории.	ДСП	1:25 000	ГП - 4
5.	Карта существующих и планируемых границ земель различных категорий.	ДСП	1:25 000	ГП - 5
6.	Карта развития объектов инженерной инфраструктуры.	ДСП	1:25 000	ГП - 6
7.	Карта развития объектов транспортной инфраструктуры.	ДСП	1:25 000	ГП - 7
Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана				
Часть 2. Графические материалы по обоснованию проекта				
8.	Карта современного использования и планировочных ограничений территории с анализом возможного направления ее развития.	ДСП	1:25 000	МО - 8
9.	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	ДСП	1:25 000	МО - 9
10.	Карта современного использования и планировочных ограничений территории фрагмента поселения - ст. Губская.	ДСП	1:5 000	МО-10
11.	Карта планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения - ст. Губская.	ДСП	1:5 000	МО - 11
12.	Карта функционального зонирования территории фрагмента поселения - ст. Губская.	ДСП	1:5 000	МО -12
13.	Карта развития транспортной инфраструктуры и системы культурно-бытового обслуживания фрагмента поселения - ст. Губская.	ДСП	1:5 000	МО - 13
14.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - ст. Губская. Водоснабжение и канализация.	ДСП	1:5 000	МО - 14
15.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - ст. Губская. Газоснабжение и теплоснабжение.	ДСП	1:5 000	МО - 15
16.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - ст. Губская. Электроснабжение и слаботочные сети.	ДСП	1:5 000	МО - 16
17.	Карта планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения – ст. Хамтекинская.	ДСП	1:10 000	МО – 17
18.	Карта планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения – ст. Баракаевская.	ДСП	1:10 000	МО – 18

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	12
1.1. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	12
1.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	13
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ПРОБЛЕМЫ И СПЕЦИФИКА ЕЕ РАЗВИТИЯ.	- 15 -
3. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ГУБСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	- 20 -
3.1. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ.	- 20 -
3.2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И СИСТЕМА ВНЕШНИХ СВЯЗЕЙ.....	- 22 -
3.3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.	- 24 -
3.3.1. ЖИЛАЯ ЗОНА.	- 27 -
3.3.2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	- 28 -
3.3.3. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	- 29 -
3.3.4. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА, ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.	- 32 -
3.3.5. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	- 34 -
3.4. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	- 37 -

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 Губского сельского поселения Московского района Краснодарского края разработан на основании Муниципального контракта № 1 от 12 июля 2009 года, в состав которого входит задание на проектирование. Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительным Кодексом 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;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 г. №1540-КЗ
- СНиПа 2.07.01. – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Территориальное планирование Губского 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 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 Губского сельского поселения отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта –

администрацией муниципального образования Губского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края.

Согласно заданию на проектирование, в составе проекта генерального плана поселения использовались разделы «Охрана историко-культурного наследия», «Сельское хозяйство», «Мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям», разработанные в составе «Схемы территориального планирования муниципального образования Мостовский район».

Более подробно в укрупненном масштабе разработан проект генерального плана ст. Губская, для чего дополнительно выполнена топографическая основа кондиции 1:5000, проработаны в указанном масштабе раздел «Инженерная инфраструктура».

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Том I. Утверждаемая часть проекта;

Том II. Материалы по обоснованию генерального плана;

В составе проекта выполнены следующие разделы:

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

Для принятия проектных решений 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 геплана представлены на космоснимке, приведенный в данный масштаб.

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

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 15 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель – ориентировочно 25 лет); резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 30 лет).

На основании постановления администрации Губского сельского поселения Мостовского района № 88 от 03.07.2017 года «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Губского сельского поселения Мостовского района» в генеральный план внесены изменения в части:

В границе Губского сельского поселения:

1. Приведения проекта в соответствие с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
2. Существующие объекты агропромышленного комплекса изменены с «существующая производственная территория» на «территория объектов сельскохозяйственного назначения»;
3. Исключена планируемая территория многофункционального назначения, в том числе объектов придорожного сервиса, резерв жилой застройки, резерв производственной территории на землях сельскохозяйственных угодьях;

В границе ст-цы Губская:

4. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0701008:303 изменен с «территория размещения спортивных объектов» на «территория производственного назначения» по фактическому виду разрешенного использования;
5. По ул. Средняя, ул. Мира изменено с «проектируемая территория общественно-делового назначения» на «существующая территория жилой застройки» по фактическому виду разрешенного использования;
6. На пересечении ул. Карла Маркса и ул. Комсомольская изменено с «территория существующей жилой застройки» на «территория

общественно-делового назначения», «территория объектов образования и здравоохранения» по фактическому виду разрешенного использования;

7. Уточнена территория парка в границах земельного участка с кадастровым номером 23:20:0701004:438

8. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0704001:433 изменен с «территория санитарно-защитного озеленения» на «территория сельскохозяйственного использования»;

В границе ст-цы Хамкетинская:

9. На пересечении ул. Красная и ул. Колхозная уменьшена территория общественно-делового назначения, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:20:0703001:412;

В границе ст-цы Баракаевская:

10. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0702001:103 изменен с «территория общественно-делового назначения» на «территория жилой застройки» по фактическому виду разрешенного использования;

11. Уточнены границы парковой зоны по ул. Шевченко по фактическому использованию;

12. В восточной части станицы изменено с «резерв производственной территории» на «территория сельскохозяйственного использования».

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 Губского сельского поселения Мостовского 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:

- 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 следующее:

- 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 Губского 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 и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории Губского 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.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ПРОБЛЕМЫ И СПЕЦИФИКА ЕЕ РАЗВИТИЯ.

Губское сельское поселение является одним из 14 поселений Мостовского района, расположено в центральной части и граничит: на севере с Махошевским и Беноковским сельскими поселениями Мостовского района, на северо-востоке с Мостовским городским поселением, на востоке с Переправненским сельским поселением Мостовского района, на юге с Бесленеевским и Баговским сельскими поселениями Мостовского района, на западе с Республикой Адыгея. Общая протяженность границ составляет **135,9 км**, из них: с Махошевским сельским поселением – 59,1 км, с Беноковским сельским поселением – 10,6 км, с Мостовским городским поселением – 9,6 км, с Переправненским сельским поселением – 2,5 км, с Бесленеевским сельским поселением – 33,5 км, с Баговским сельским поселением – 8,7 км, с республикой Адыгея – 11,9 км. Наибольшая протяженность территории в меридиальном направлении – 14,7 км, в широтном направлении – 31,7 км. Площадь поселения составляет **245993,5 га** или 6,6% от всей площади района.

Границы населенных пунктов установлены решением Совета Губского сельского поселения от 10 августа 2007 года №85 «О проекте границ населенных пунктов Губского сельского поселения Мостовского района».

Численность постоянного населения Губского 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/км².

В состав Губского сельского поселения входят 3 населенных пункта: ст-ца Губская, ст-ца Баракаевская и ст-ца Хамтекинская. Административным центром является ст-ца Губская.

В центральной части поселения на берегу реки Губс (приток р. Ходзь), в предгорьях, в 17 км юго-западнее пгт. Мостовской расположена ст-ца Губская, в северо – западной части – ст-ца Хамтекинская, в юго – западной части – ст-ца Баракаевская. Население концентрируется в ст. Губской (72,0%). Планировочная организация населенных пунктов обусловлена их размещением на автомобильных дорогах регионального значения

«пгт. Мостовской – ст-ца Хамтекинская» и «ст-ца Губская – ст-ца Баракаевская», которые связывают станицы с районным центром пгт. Мостовской.

*Характеристика населенных пунктов,
входящих в состав Губского 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	станция Губская	-	3 075	862,5	3,6
2	станция Баракаевская	9	785	394,6	2,0
3	станция Хамкетинская	12	490	389,1	1,3
	ВСЕГО	-	4350	1646,2	2,6

Плотность земель населенных пунктов в среднем составляет 2,6 чел/га, при этом в ст-це Губской плотность несколько выше. В этническом отношении 96% населения составляют русские, 2% — украинцы, 2% — армяне, белорусы, адыгейцы и др. Численность экономически активного населения составляет 1,8 тыс. чел. В личном подсобном хозяйстве заняты 340 человек.

Ресурсный потенциал. Губское сельское поселение располагает необходимыми ресурсами и условиями для развития транспортного, производственного и туристско - рекреационного сектора экономики (удобное месторасположение, богатые природно - сырьевые ресурсы, наличие полезных ископаемых, благоприятный климат, чистый воздух, заповедные природные уголки, большие лесные угодья, гидроминеральные ресурсы, наличие памятников археологии, а также другие природные и исторические объекты).

Развитие потенциала данных ресурсов имеет ряд проблем, связанных с неразвитостью транспортной и инженерной инфраструктуры

Из полезных ископаемых на территории Губского сельского поселения находятся месторождения глины, песка, нефти, газа, некоторых

геологические коллекционные материалы, а также подземные пресные и минеральные воды.

Лесные ресурсы представлены лесами, которые занимают большую часть всего поселения и являются главным сырьевым богатством, имея природоохранное значение.

Местность в предгорных населенных пунктах пригодна как для побочного пользования лесом (сенокосы, пастбища), так и для обустройства туристических баз отдыха, смотровых площадок, туристических маршрутов, лесных складов и других временных сооружений.

Поселение, как и район в целом по своему географическому положению и природно-климатическим факторам должно развивать активный, экологический, социальный туризм.

В первую очередь необходимо создать юридические и правовые основы развития туризма, и во вторую – разработать и обустроить туристические маршруты, зоны отдыха. Туризм даст толчок для создания инфраструктуры, стимулирования экономической активности в отдаленных населенных пунктах, позволит расширить использование объемов и ассортимента местной продукции и услуг, что в конечном итоге отразится на благосостоянии местных жителей, а также на увеличении доходной части бюджета.

Водный потенциал поселения представлен множеством рек, озер и прудов, распространенных на территории поселения. Основными реками являются р. Губс, р. Псекеф, р. Грязнушка, р. Джигитлевка и р. Канук - Тау. Имеются пруды, пригодные для выращивания озерной рыбы (каarp, сазан, толстолобик). В прудах, расположенных в непосредственной близости от рек, при организации системы проточных каналов возможна организация форелевого хозяйства. Использование прудов позволит не только улучшить ландшафт поселков и сел, но и получить социально-экономический эффект.

Хозяйственный комплекс. На территории Губского сельского поселения зарегистрировано 34 предприятия.

По состоянию на 1 января 2008 года на территории поселения зарегистрировано одно сельскохозяйственное предприятия ОАО «Агрокомплекс Губское» и 11 крестьянско-фермерских хозяйств. Производством сельскохозяйственной продукции занимаются ОАО «Агрокомплекс Губское» и личные подсобные хозяйства. Общее количество действующих личных подсобных хозяйств на территории поселения составляет 1675, из них занимаются товарным производством 430 хозяйств.

Губское сельское поселение расположено в зоне наиболее благоприятной, по природно-климатическим условиям, для развития животноводства и картофелеводства.

Выращивание картофеля, озимой пшеницы, ячменя, кукурузы является одним из перспективных направлений ОАО «АК Губское».

Для увеличения производства товарного картофеля и овощей открытого грунта (морковь, свекла) необходимо решить вопрос о создании снабженческо-сбытового кооператива, который сможет решать вопросы организации заготовок сельхозпродукции, формирования оптовых партий сельхозпродукции для дальнейшей реализации и обеспечения личных подворий концентрированными кормами.

Действующим предприятием переработки молока в поселении является ООО «Авокадо». Заготовку молока, для действующих в районе молочных заводов, осуществляют частные предприниматели. На территории сельского поселения находится цех по переработке мясопродукции КФХ «Авдеев». Планируется организация снабженческо-сбытового сельхозкооператива, который способен будет решить вопрос обеспечения ЛПХ кормами и реализацией продукции животноводства.

Малый бизнес на территории Губского сельского поселения представлен 1 малым предприятием, 71 предпринимателем, из них 1 занимается деревообработкой, в сфере розничной торговли занято 20 предпринимателей, функционирует 1 парикмахерская. Оптовой торговли нет. В настоящее время деревообработка представлена мелкими производствами (цехами) частных предпринимателей. Недостаточно развита

сфера бытового обслуживания населения. Отсутствует такой вид услуг как ремонт бытовой техники, химчистка, прачечная и др.

Основу экономического потенциала Губского сельского поселения составляет реализация потенциала использования месторождения полезных ископаемых (месторождения нефти и марганцевых руд);

В Губском сельском поселении имеется 1 детский сад, 3 средних общеобразовательных школы, 1 участковая больница, 2 фельдшерско-акушерских пункта, дом культуры, сельский клуб, футбольное поле, 16 магазинов и 8 торговых киоска.

3. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ГУБСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

3.1. Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям.

Территория Губского сельского поселения в административных границах, установленных 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», принятого Законодательным Собранием Краснодарского края, были установлены границы муниципального образования Мостовской район, а также городских и сельских поселений, входящих в его состав, в том числе Губского сельского поселения и составляет **24593,5 тыс. га:**

- Земли населенных пунктов **1646,0 га;**
- Земли лесного фонда **7851,6 га;**
- Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, и иного специального назначения **44,3 га;**
- Земли сельскохозяйственного назначения **15051,6 га.**

Границы населенных пунктов установлены решением Совета Губского сельского поселения от 10 августа 2007 года №85 «О проекте границ населенных пунктов Губского сельского поселения Мостовского района» в целях реализации части 3 статьи 4 Закона Краснодарского края от 15 июля 2005 года № 906.

Площади земель в утвержденных границах населенных пунктов, недостаточны для их развития на расчетный срок генерального плана, таким образом, данным проектом планируется изменение существующих границ с учетом прироста населения и планируемого развития функциональных зон. В настоящем проекте определены границы земель, которые будут включены в категорию земель населенных пунктов, площадь которых составляет **610,4**

га; из них **602,3 га** – земли сельскохозяйственного назначения, **254,9 га** – 7,7 га земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и иного специального назначения.

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

Распределение земель по категориям.

№пп	Категория земель	Площадь территории, тыс. га (по данным земельного кадастра на 01.06.08), га	% от общей площади земель	Площадь территории на расчетный срок, га	% от общей площади земель
1	Земли населенных пунктов	1646,1	6,7	2256,5	9,1
2	Земли лесного фонда	7851,6	31,9	7851,6	31,9
3	Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, и иного спец. назначения	44,3	0,2	36,6	0,2
4	Земли сельскохозяйственного назначения	15051,5	61,2	14448,8	58,8
5	ВСЕГО	24593,5	100,0	24593,5	100,0

Таким образом, на расчетный срок генерального плана планируется увеличить площадь земель населенных пунктов Губского сельского поселения за счет земель сельскохозяйственного назначения (602,3 га) и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и иного специального назначения (7,7 га). В случае строительства участка автодороги «Губская - Бесленевская» и участка автодороги «Хамкетинская - Новосвободная», будет необходим перевод земель сельскохозяйственного назначения (31,8 га) и земель лесного фонда (13 га) в земли промышленности транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения.

3.2. Планировочная организация территории и система внешних связей.

Сложившаяся планировочная структура Губского сельского поселения представляет собой три населенных пункта, расположенных среди живописных горных лесов. Населенные пункты связаны между собой автомобильными дорогами регионального значения «пгт.Мостовской - ст-ца Хамкетинская» и «ст-ца Губская - ст-ца Баракаевская».

На данном этапе развития транспортной инфраструктуры, большое значение имеет вопрос 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. Реконструкция дорожного полотна существующих автомобильных дорог местного значения;
2. Строительство участка автодороги общего пользования «ст. Губская – ст. Бесленевская», протяженностью **8,5 км** в границах поселения;
3. Строительство участка автодороги регионального значения «ст. Хамкетинская – ст. Новосвободная», протяженностью **4,2 км** в границах поселения;
4. Строительство автомобильных мостов, путепроводов;
5. Строительство автомобильных развязок, удовлетворяющих современным требованиям в условиях роста автомобильных потоков;
6. Повышение качества обслуживания путем строительства современных комплексов придорожного обслуживания вдоль основных транспортных артерий.

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 населения в населенных пунктах.

Проектируемые транспортные схемы населенных пунктов предусматривают увеличение пропускной способности, организации безопасности движения, прокладки новых улиц и дорог.

Генеральным планом планируется создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с существующей планировочной структурой населенных пунктов и прилегающим к ним территориям. Такая система обеспечит 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.

3.3. 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 Губского 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 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, рекреационной зоны и производственной;
- 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 Губского сельского поселения.

Генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона рекреационного назначения;
- зона сельскохозяйственного использования;
- производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона специального назначения.

Для эффективного и упорядоченного взаимодействия функциональных зон для фрагмента поселения ст. Губской в М 1:5 000, функциональное зонирование территории выполнено более подробно с выделением в каждой зоне подзон:

- **Жилая зона:**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (плотность 10-15 чел/га);

- **Общественно-деловая зона:**

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона объектов образования и здравоохранения;
- зона размещения объектов придорожного сервиса;

- **Рекреационная зона:**

- зона размещения объектов отдыха и туризма;
- зона возможного размещения объектов отдыха и туризма;

- зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования;
 - зона размещения спортивных объектов;
 - зона парков, скверов, озеленения общего пользования.
- **Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур:**
 - производственная и коммунально - складская зона;
 - зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры
 - зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры.
- **Зона специального назначения:**
 - зона кладбищ;
 - санитарно-защитная зона.

3.3.1. 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 0,20 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 проектного населения составит **5300 чел**, прирост населения **1211 чел**. Исходя из коэффициента семейности равном **3,0** дополнительно необходимо запроектировать **404** участка по 0,25 га.

Таким образом, потребность в новых жилых территориях составит **101га**.

3.3.2. 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 общепоселкового центра.

Генеральным планом в составе общественно-деловой зоны выделены подзоны:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона объектов образования и здравоохранения;
- размещения объектов придорожного обслуживания;

Зона делового, общественного и коммерческого назначения предназначена для размещения административно-деловых и хозяйственных

учреждений, учреждений образования, культуры и искусства, здравоохранения и социального обеспечения, физкультурно-спортивных сооружений, предприятий торговли и общественного питания, учреждения бытового и коммунального обслуживания.

Зона объектов образования и здравоохранения – предполагает размещение сохраняемых существующих объектов образования и здравоохранения с дальнейшей реконструкцией по увеличению вместимости, а также строительство новых объектов (детские садики, участковая больница).

Зона размещения объектов придорожного сервиса предполагает размещение объектов обслуживания транспорта (СТО, АЗС) объектов торговли, гостиниц, объектов обслуживания и питания.

Следует обеспечить условия безопасности при размещении учреждений и предприятий обслуживания по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.

Генпланом предлагается в ст. Губской, размещение придорожного сервиса с гостиницей и объектами питания.

3.3.3. 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 пятью подзонами:

- зона размещения объектов отдыха и туризма;
- зона возможного размещения объектов отдыха и туризма;

- зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования;
- зона размещения спортивных объектов;
- зона парков, скверов, озеленения общего пользования.

Зона размещения объектов отдыха и туризма включена в границы населенного пункта.

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 учреждений отдыха.

Более подробно режим ее использования подлежит определению в Правилах землепользования и застройки.

Размещение объектов отдыха генеральным планом предполагается в ст. Хамкетинской.

Зона возможного размещение объектов отдыха и туризма.

Особое внимание в данном проекте уделено развитию туристического комплекса с использованием горно-лесной части территории сельского поселения. С этой целью проведено комплексное исследование наиболее привлекательных мест, включая памятники истории и археологии (в том числе потенциально пригодные для демонстрации после проведения мероприятий по их реконструкции), памятники природы (включая наиболее ценные ботанические формации, геологические объекты – скалы, флиши, каньоны, водопады, озера, родники и самоизливающиеся минеральные источники), наиболее эстетически благоприятные места, видовые точки.

В данном проекте выделены комплексы наиболее привлекательных мест всех категорий и проработаны предложения по организации транспортных и пешеходных туристических маршрутов.

В генплане также даны предложения по размещению в районах сосредоточения экскурсионных объектов сети спортивно-туристических учреждений – баз отдыха, туристических приютов для плановых маршрутов, домов охотников и рыболовов и других курортных учреждений, а также объектов обслуживания туристов на землях гослесфонда с высокой степенью озеленения и сохранением природно-экологического баланса.

Зона общественных пространств и зеленых насаждений 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.

В зоне общественных пространств запрещено:

- 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.

В генеральном плане общая площадь зоны общественных пространств в границах населённых пунктов составляет **15,7 га**, из них 6,6 га (42%) необходимо озеленить насаждениями общего пользования. На первую очередь при организации зоны общественных пространств необходимо создание парков с высоким уровнем благоустройства, оснащённых беседками, перголами, туалетами.

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 объектов – 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 парков, скверов, озеленения общего пользования - занимает участки территории в пределах границ населённых пунктов, свободные от застройки зданиями и сооружениями, предназначенные для улучшения экологической ситуации и обеспечения дополнительных видов отдыха населения, преимущественно для прогулок и повседневного отдыха.

Ввиду наличия большого историко-культурного потенциала данной территории после проведения соответствующих археологических и иных работ, также возможна организация зон культурного притяжения (например, музейные археологические комплексы под открытым небом, демонстрационные исторические поселения и т.д.).

3.3.4. Производственная зона, зона 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:

- Производственная и коммунально-складская зона
- Зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- Зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Производственная и коммунально-складская зона предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских 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:

- ликвидация или 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.

Зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры представлена инженерными сетями (электроснабжения, газоснабжения, водозаборных сооружений и т.д.)

Зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры автомобильными дорогами.

3.3.5. 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;
- санитарно-защитная зона.

Зона кладбищ.

В границах Губского сельского поселения расположено 3 действующих кладбища.

На расчетный период генеральным планом предлагается расширение всех существующих кладбищ.

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.

.

3.4. Развитие инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение.

В настоящее время на территории Губского сельского поселения централизованное водоснабжение отсутствует.

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.

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

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

На первом этапе необходимо выполнение гидрологических изысканий подземных вод на предмет текущего баланса и качества воды. Необходимо провести геологические и гидрологические изыскания водотоков с учетом рельефа местности на предмет перспективности организации поверхностных водоемов с учетом водопотребления станицы (при недостатке дебита подземных вод).

На втором этапе предлагается предусмотреть обустройство подрусловых водозаборов и строительство водоводов.

На следующих этапах строительство распределительной системы трубопроводов, перекладка старых сетей водопровода, пришедших в негодность, закольцовка существующих тупиковых участков, обустройство новых перспективных микрорайонов.

Необходимо предусмотреть строительство дополнительного резервуара чистой воды емкостью 2х200 м³. В резервуаре будет храниться неприкосновенный 10 минутный противопожарный запас, который будет пополняться во время пожара.

Объем работ по системе водоснабжения определяется при рабочем проектировании.

В перспективе, возможно, добиваться снижения потребления воды питьевого качества за счет применения технической воды на полив территорий и зеленых насаждений, за счет применения пластиковых и металлопластиковых труб существенно снижает потери в водоводах и разводящих сетях, за счет современного внедрения приборов учета воды.

Так как территория ст.Губской представлена районами различной плотности, а уплотнение центральных и других кварталов будет осуществляться постепенно, в течение расчетного срока, предложенные проектные мероприятия могут выполняться так же постепенно, в зависимости от текущей застройки территорий.

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».

Водоотведение.

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

Проектом может быть предложено два варианта решения организации централизованной системы канализации в ст.Губской.

Системой самотечно-напорных коллекторов сточные воды всей станицы направляются на главную насосную станцию и далее на очистные сооружения общей производительностью 1600 м³/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 м³ до 1000 м³. Требуется минимального времени при монтаже и пуске в эксплуатацию.

Электроснабжение.

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

Питающими электроподстанциями Губского сельского поселения является ПС 35/10 кВ «Строительная» и 35/10 кВ «Губская».

Состояние существующих сетей характеризуется следующим образом:

- Электрооборудование в поселении находится в удовлетворительном состоянии.
- Все населенные пункты поселения электрифицированы.

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 Губского сельского поселения необходимо получить от энергоснабжающей организации технические условия на электроснабжение и разрешение на подключение расчетной нагрузки.

Газоснабжение.

Генеральным планом предлагается:

- Реконструкция ГРС «Губская» с заменой оборудования и доведения мощности до расчетной;

- Прокладка сетей среднего давления и установка шкафных газорегуляторных пунктов в населенных пунктах для обеспечения газом проектируемых негазифицированных кварталов жилой застройки.

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.

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.

- Телефонизация.

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

Монтированная номерная емкость Губская АТС - 512 номеров, задействованная – 512 номеров. На сегодняшний день услуги местной телефонной связи представляются на оборудовании типа электронная АТС «ОМЕГА».

На территории поселения располагаются 4 телефонных распределительных шкафа.

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

В Губском 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 Губскому 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.

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок
1. Территория				
1.1	Всего, в том числе:	га	24593,5	24593,5
	земли сельскохозяйственного назначения	га / %	15051,5/ 61,2	14448,8/ 58,8
	земли населенных пунктов	га / %	1646,1/ 6,7	2256,5/ 9,1
	земли лесного фонда	га / %	7851,6/ 31,9	7851,6/ 31,9
	земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, и иного спец. назначения	га / %	44,3/ 0,2	36,6/ 0,2
1.2	Территории земель населенных пунктов, всего:	га	1646,1	2256,5
	Жилая зона	га	959,0	1107,5
	Общественно-деловая зона	га	13,3	32,0
	Зона производственная	га	6,5	85,4
	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	95,9	166,1
	Туристско-рекреационная зона	га	-	24,8
	Зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, включая лесопарки и территории спортивных объектов	га	4,2	80,7
	Зона сельскохозяйственного использования	га	-	3,7
	Зона кладбищ	га	5,0	10,4
	Прочие территории	га	562,2	745,9
2. Население				
2.1	Всего	чел.	4 300	5300
	В том числе:			
	ст. Губская	чел.	3075	3700
	Ст. Баракаевская	чел.	785	900

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок
	Ст Хамкетинская	чел.	490	700
2.2	Возрастная структура населения			
	Население моложе трудоспособного возраста	чел./% к общей численно сти населения	798/18,3	1072/20,2
	Дети от 1 до 6 лет	—/—	295/6,8	396/7,5
	Дети от 7 до 17 лет	—/—	582/13,4	732/13,8
	Население трудоспособного возраста (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 – 54 лет) лет)	—/—	2483/57,1	2931/55,3
	Население старше трудоспособного возраста	—/—	1070/24,6	1297/24,5
2.3	Плотность жилой застройки	чел./га	4,4	4,7
3. Инженерная инфраструктура				
3.1	Водоснабжение			
	Водопотребление - всего	м³/сут	н/д	1546
3.2	Канализация			
	Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы	м³/сут	-	1151
3.3	Электроснабжение			
	потребная мощность	кВт·ч	555,82	970
	годовой расход	млн. кВт·ч/год	4,896	6,980
3.4	Газоснабжение			
	Годовой расход газа	тыс. м³/год	-	8879
	Часовой расход газа	м³/час	-	4932