**СОСТАВ ПРОЕКТА**

**внесения изменений в генеральный план**

1. **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Часть 1. Положение о территориальном планировании

Часть2. Карты генерального плана:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** | **Марка чертежа** |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1:25 000 | ГП-1 |
| 2 | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения. Хутор Марьинский, хутора Долинов, Зайчанский, Зубов, Екатеринославский, Зиссермановский, Терско-Каламбетский | 1:10 000 | ГП-2 |
| 3 | Карта границ населенных пунктов | 1:25 000 | ГП-3 |
| 4 | Карта функциональных зон | 1:25 000 | ГП-4 |

**2. ПРИЛОЖЕНИЕ. Материалы по обоснованию генерального плана**

Часть 1. Пояснительная записка

Часть 2. Карты по обоснованию генерального плана:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** | **Марка чертежа** |
| 1 | Карта современного использования территории | 1:25 000 | МО-5 |
| 2 | Карта зон с особыми условиями использования территории | 1:25 000 | МО-6 |
| 3 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:25 000 | МО-7 |
| 4 | Карта объектов культурного наследия | 1:25 000 | МО-8 |
| 5 | Карта транспортной инфраструктуры | 1:25 000 | МО-9 |

СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 5](#_Toc504927079)

[1. Анализ современного состояния планируемой территории 12](#_Toc504927080)

[1.1. Характеристика природных условий 12](#_Toc504927081)

[1.1.1. Климатические условия 12](#_Toc504927082)

[1.1.2. Геоморфология 13](#_Toc504927083)

[1.1.3. Гидрография 14](#_Toc504927084)

[1.1.4. Геологическое строение 14](#_Toc504927085)

[1.1.5. Гидрогеологические условия 15](#_Toc504927086)

[1.1.6. Инженерно-геологическое районирование 16](#_Toc504927087)

[1.1.7. Почвы, растительность 18](#_Toc504927088)

[1.1.8. Животный мир 19](#_Toc504927089)

[1.2. Краткая историческая справка 20](#_Toc504927090)

[1.3. Расположение Марьинского сельского поселения в системе расселения 22](#_Toc504927091)

[1.3.1. Административное устройство муниципального образования Марьинское сельское поселение 22](#_Toc504927092)

[1.3.2. Экономическая база развития муниципального образования 23](#_Toc504927093)

[Марьинское сельское поселение 23](#_Toc504927094)

[1.3.3. Существующая территориально-планировочная организация хутора Марьинский, хуторов Зубов, Зайчанский, Долинов, Зиссермановский, Терско-Каламбетский, Екатеринославский 25](#_Toc504927095)

[1.3.4. Численность и состав населения 28](#_Toc504927096)

[Марьинского сельского поселения 28](#_Toc504927097)

[1.3.5. Существующее распределение жилищного фонда 31](#_Toc504927098)

[Марьинского сельского поселения 31](#_Toc504927099)

[1.3.6. Структура обслуживания 32](#_Toc504927100)

[1.3.7. Санитарное состояние 34](#_Toc504927101)

[1.3.8. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 36](#_Toc504927102)

[1.3.9. Балансы современного использования территорий хутора Марьинский, хуторов Екатеринославский, Терско-Каламбетский, Зиссермановский, Долинов, Зайчанский, Зубов 42](#_Toc504927103)

[2. Проблемы и направления комплексного развития территории Марьинского сельского поселения 48](#_Toc504927104)

[3. Обоснование предложений по территориальному планированию Марьинского сельского поселения 50](#_Toc504927105)

[3.1. Тенденции и приоритеты экономического развития 50](#_Toc504927106)

[3.2. Расчет перспективной численности населения 56](#_Toc504927107)

[3.3. Расчет проектной территории 60](#_Toc504927108)

[3.4. Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания 61](#_Toc504927109)

[4. Цели и задачи территориального планирования 78](#_Toc504927110)

[4.1. Положение генерального плана 78](#_Toc504927111)

[в системе документов территориального планирования 78](#_Toc504927112)

[4.2. Особенности разработки генерального плана 79](#_Toc504927113)

[4.3. Цели и задачи территориального планирования в генеральном плане Марьинского сельского поселения 81](#_Toc504927114)

[5. Перечень мероприятий по территориальному планированию 85](#_Toc504927115)

[5.1. Планировочная организация территории Марьинского сельского поселения 85](#_Toc504927116)

[5.2. Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов Марьинского сельского поселения 86](#_Toc504927117)

[5.3. Функциональное зонирование территории 90](#_Toc504927118)

[5.3.1. Жилая зона 93](#_Toc504927119)

[5.3.2. Общественно-деловая зона 98](#_Toc504927120)

[5.3.3. Производственная зона 104](#_Toc504927128)

[5.3.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур 106](#_Toc504927129)

[5.3.5. Рекреационная зона 107](#_Toc504927130)

[5.3.6. Зона специального назначения 108](#_Toc504927131)

[5.3.7. Зона особо охраняемых территорий 108](#_Toc504927132)

[5.3.8. Зона сельскохозяйственного использования 110](#_Toc504927133)

[5.4. Первая очередь строительства 112](#_Toc504927134)

[5.4.1. Зоны с особыми условиями использования территории. 127](#_Toc504927135)

[5.5. Инженерная подготовка территории 136](#_Toc504927136)

[5.5.1. Организация поверхностного стока 137](#_Toc504927137)

[5.5.2. Защита от опасных физико-геологических процессов 141](#_Toc504927138)

[5.5.3. Мероприятия по берегоукреплению 146](#_Toc504927139)

[5.5.4. Устройство набережной 148](#_Toc504927140)

[5.5.5. Благоустройство водоемов 148](#_Toc504927141)

[5.5.6. Агролесомелиорация 149](#_Toc504927142)

[5.5.7. Особые условия строительства 149](#_Toc504927143)

[5.5.8. Заключение и рекомендации по строительству 150](#_Toc504927144)

[5.6. Инженерное оборудование территории 152](#_Toc504927145)

[5.6.1. Водоснабжение и канализация 152](#_Toc504927146)

[5.6.2. Электроснабжение 173](#_Toc504927147)

[5.6.3. Проводные средства связи 182](#_Toc504927148)

[5.6.4. Газоснабжение 189](#_Toc504927149)

[5.6.5. Теплоснабжение 192](#_Toc504927150)

[6. Озеленение 199](#_Toc504927151)

[7. Развитие транспортной инфраструктуры 201](#_Toc504927152)

[8. Санитарная очистка территории 203](#_Toc504927153)

[9. Проектное предложение по изменению категории земель 205](#_Toc504927154)

[10. Проектные балансы территории населенных пунктов 207](#_Toc504927155)

[11. Основные технико-экономические показатели генерального плана Марьинского сельского поселения в разрезе населенных пунктов 215](#_Toc504927156)

[12. Сведения об утвержденных предметах охраны культурного наследия основные 219](#_Toc504927157)

[13. Перечень земельных участков, подлежащих включению или исключению из границ населенных пунктов 225](#_Toc504927158)

# Введение

***(В редакции внес. изм. в соответствии с МК № 82.001/09-17.)***

**Генеральный план поселения** – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является **основным градостроительным документом**, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня.

Генеральный план Марьинского сельского поселения Тбилисского района разработан в 2009 году ОАО «ИТРКК» в соответствии с муниципальным контрактом от 14 апреля 2008 года № 16 и техническим заданием.

Генеральный план Марьинского сельского поселения Тбилисского района утвержден Решением Совета Марьинского сельского поселения Тбилисского района №82 от 28.09.2010 года. Генеральный план утвержден на срок не менее чем на 20 лет, расчетный срок, принятый в генеральном плане - 2029 год.

Срок первой очереди реализации генерального плана - от 3 до 10 лет, перспективный срок реализации генерального плана - до 30-40 лет.

Границы Марьинского сельского поселения установлены законом Краснодарского края от 7 июня 2004 г. N 728-КЗ  
"Об установлении границ муниципального образования Тбилисский район,  
наделении его статусом муниципального района, образовании  
в его составе муниципальных образований - сельских  
поселений - и установлении их границ (с изменениями на 03.06.2009, в редакции [Законов Краснодарского края от 10.06.2008 N 1501-КЗ](http://docs.cntd.ru/document/461601923), [от 03.06.2009 N 1756-КЗ](http://docs.cntd.ru/document/461602444)).

На период внесения изменений в генеральный план сведения о границах населенных пунктов внесены в государственный кадастр, удовлетворяют положениям генерального плана для развития территорий на расчетный период и не подлежат изменению.

Реализация генерального плана осуществляется путем:

* подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом;
* принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
* создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Реализация генерального плана поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Проект внесения изменений в генеральный план Марьинского сельского поселения выполнен ООО проектный институт "Центрэкспертпроект" по заказу администрации муниципального образования Тбилисский район (отдел по управлению муниципальным имуществом), на основании Постановления администрации муниципального образования Тбилисский район "О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Марьинского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края" и в соответствии с техническим заданием.

Проект разработан в соответствии с положениями и требованиями:

* Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
* Градостроительного кодекса Краснодарского края;
* СП 42.13330.2016 «СНиП2.07.01–89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (утв. [приказом](#sub_0) департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78, с изменениями и дополнениями от 7 декабря 2015 г.);
* Земельного Кодекса Российской Федерации (ред.от от 29.07.2017);
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»
* Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244);
* Федерального закона от 10.01.2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ;
* Закона Краснодарского края "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации, расположенных на территории Краснодарского края".

В соответствии с техническим заданием на выполнение работ в генеральный план Марьинского сельского поселения внесены следующие изменения:

1. Изменение функционального зонирования отдельных участков территории населенных пунктов, связанное с необходимостью приведения к фактическому функциональному назначению территорий для рационального их использования, а также для устранения препятствий развития сельскохозяйственной отрасли, личных подсобных хозяйств, а именно:
2. в хуторе Екатеринославском в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:29:0401004:54 изменена функциональная зона «Территория существующей усадебной жилой застройки» на зону «Территория общественных центров»;
3. в хуторе Екатеринославском функциональные зоны «Территория общественных центров», «Зеленые насаждения общего пользования», «Территория детских дошкольных образовательный учреждений», прилегающие к ул. Колхозной с северной стороны и граничащие с зоной «Резервной территории жилой застройки» с северной и восточной стороны и зоной «Территория существующей усадебной жилой застройки» с западной стороны изменены на зону «Резервной территории жилой застройки»;
4. в хуторе Зиссермановский часть функциональной зоны «Территория существующей усадебной жилой застройки», расположенная между ул. Верхней и ул. Красной и прилегающаяк ул. Зеленой с западной стороны изменена на функциональную зону «Зеленые насаждения общего пользования»;
5. в хуторе Зиссермановский часть функциональной зоны «Территория существующей усадебной жилой застройки», расположенная между ул. Верхней и ул. Красной и прилегающая к ул. Зеленой с восточной стороны изменена на функциональную зону «Территория общественных центров»;
6. в хуторе Зиссермановский часть функциональной зоны «Территория застройки в зоне строгого строительного режима», расположенная между ул. Верхней и ул. Красной и прилегающая с западной стороны к границе сельского поселения изменена на функциональную зону «Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения»;
7. в хуторе Зиссермановский часть функциональной зоны «Территория застройки в зоне строгого строительного режима», прилегающая с северной стороны к ул. Красной, а с западной и южной стороны к границе сельского поселения изменена на функциональную зону «Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения»;
8. в хуторе Зиссермановский функциональную зону «Зона зеленых насаждений общего пользования», расположенная между ул. Сибирской и ул. Зеленой изменена на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
9. в хуторе Зиссермановский функциональная зону «Территория общественных центров», прилегающая к ул. Сибирской с западной стороны изменена на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
10. в хуторе Зиссермановский часть функциональной зоны «Проектируемая производственная территория», прилегающей с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 23:29:0401002:29, изменена на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
11. в хуторе Зубов функциональная зона «Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения» в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0401001:16, расположенного по ул. Зеленчукская, 2, изменена на функциональную зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;
12. в хуторе Зубов функциональная зона «Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения», расположенная в юго-западной части хут. Зубов и прилегающая с западной и южной стороны к границе сельского поселения, изменена на функциональную зону «Земли сельскохозяйственного использования»;
13. в хуторе Зубов функциональная зона «Территория общественных центров», прилегающая с северной стороны к ул. Молодежной, изменена на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
14. в хуторе Зайчанский часть функциональной зоны «Земли сельскохозяйственного использования», прилегающую с южной стороны к р. Зеленчук 2-й, с северной к функциональной зоне «Территория существующей усадебной жилой застройки» (ул. Луговая) изменена на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
15. в хуторе Долинов часть функциональной зоны «Зеленые насаждения общего пользования», расположенной в северной части хутора, изменена на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
16. в хуторе Марьинский функциональная зона «Зеленые насаждения общего пользования», расположенная в западной части хутора и прилегающая с северной стороны к ул. Мамеева, изменена на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
17. в хуторе Марьинский функциональная зона «Территория усадебной жилой застройки, проектируемой на расчетный срок», расположенная в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0402002:77 по адресу:   
    хут. Марьинский, ул. Мамеева, 10 «А», изменена на функциональную зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;
18. в хуторе Марьинский северная часть функциональной зоны «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов», прилегающей с южной стороны к ул. Школьной, с западной и северной стороны к проезду, изменена на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
19. в хуторе Марьинский южная часть функциональной зоны «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов», прилегающей с южной стороны к ул. Школьной, с западной и северной стороны к проезду, изменена на функциональную зону «Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения»;
20. в хуторе Марьинский функциональные зоны «Территория существующей многоквартирной жилой застройки», «Территория усадебной жилой застройки, проектируемой на расчетный срок», расположенные в пределах квартала между ул. Северной и ул. Мира, изменены на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
21. в хуторе Марьинский функциональная зона «Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения», а также территория обозначенная пунктом 26 изменена на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
22. в хуторе Марьинский функциональная зона «Территория усадебной жилой застройки, проектируемой на расчетный срок», расположенная в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0402003:196 по адресу: хут. Марьинский, ул. Мира, 18, изменена на функциональную зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;
23. в хуторе Марьинский функциональная зона «Территория существующей многоквартирной жилой застройки», прилегающая с северной стороны к ул. Северной, с западной стороны к ул. Мира изменена на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
24. в хуторе Марьинский функциональная зона «Зеленые насаждения общего пользования», расположенная в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0402002:9 по адресу: хут. Марьинский, ул. Мамеева, 60, изменена на функциональную зону «Территория общественных центров»;
25. в хуторе Марьинский южная часть функциональной зоны «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов», прилегающая с северной стороны к ул. Кожевника, изменена на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
26. в хуторе Марьинский функциональная зона «Зеленые насаждения общего пользования», прилегающая с западной стороны к ул. Мира, изменена на функциональную зону «Территория общественных центров»;
27. в хуторе Марьинский функциональная зона «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов», расположенная в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0402002:209 по адресу: хут. Марьинский,   
    ул. Мамеева, 44 «А», приведена в соответствие с границами земельных участков, внесенных в государственный кадастр;
28. в хуторе Марьинский часть функциональной зоны «Зеленые насаждения общего пользования», прилегающей с южной стороны к земельному участку с кадастровым номером 23:29:0402001:108 по адресу: хут. Марьинский, ул. Мамеева, 75 «В», с северной стороны к ул. Мамеева, а также функциональная зона «Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения», расположенная в районе земельных участков с кадастровыми номерами 23:29:0402001:108 по адресу: хут. Марьинский, ул. Мамеева, 75 «В», и 23:29:0402001:109 по адресу: хут. Марьинский, ул. Мамеева, 75 «Г», изменены на функциональную зону «Территория общественных центров»;
29. в хуторе Марьинский функциональные зоны «Территория существующей многоквартирной жилой застройки», расположенные в южной части хут. Марьинского, изменены на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;
30. в хуторе Марьинский функциональная зона «Территория медицинских учреждений», расположенная в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0402002:18 по адресу: хут. Марьинский, ул. Мамеева, 2, изменена на функциональную зону «Территория существующей усадебной жилой застройки».
31. Отображение фактических границ населенных пунктов, внесенных в государственный кадастр.
32. Отображение зон с особыми условиями использования территории - придорожные полосы, охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
33. Приведение генерального плана в соответствие с положениями раздела "Санитарная очистка территорий" схемы территориального планирования Краснодарского края
34. Корректировка материалов генерального плана относительно объектов культурного наследия и зон их охраны в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в ред. Федерального закона 03.07.2016 [N 361-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200744/3eeafbd3bdb64673818bd5cba64081209bddc7a4/#dst100248), с изм., внесенными Федеральным законом от 19.12.2016 [N 431-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_208999/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100009)) и законом Краснодарского края "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации, расположенных на территории Краснодарского края".

**1. Анализ современного состояния планируемой территории**

**1.1. Характеристика природных условий**

**1.1.1. Климатические условия**

В климатическом отношении территория Тбилисского района относится к северо-восточной степной провинции.

Климат района работ умеренно-континентальный. На рисунке 1 представлена средняя температура воздуха по месяцам.

**Средняя температура воздуха по месяцам**

Рисунок 1

Средняя годовая температура воздуха составляет +9,6°C, с тенденцией повышения в последние годы.

Зима неустойчивая с частыми оттепелями и кратковременными морозами, наступающими в первых числах декабря, абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 35°С. Наибольшая мощность снежного покрова составляет 25 см, продолжительность периода со снежным покровом 50-65 дней.

Весна прохладная, наступает в первой половине марта, сопровождается осадками.

Лето сухое, жаркое, начинается в начале мая, абсолютный максимум температуры воздуха составляет +41°С, средняя продолжительность лета около 130 дней.

Осень теплая и мягкая, наступает в конце сентября. Первые заморозки обычно бывают в середине октября, но возможны и в конце сентября.

Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март (30 дней). Общее число дней с туманами достигает 38.

Тбилисский район относится к зоне умеренного увлажнения.

Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Годовая суммарная радиация около 90-100 ккал/см2, потеря тепла в виде отраженной радиации составляет 60 ккал/см2. Продолжительность солнечного сияния 1900-2400 часов в год.

Промерзание почв в равной мере зависит как от температуры воздуха, так и от высоты снежного покрова. Нормативная глубина промерзания равна 0,8 м (СНиП 23-01-99).

Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха. Относительная влажность в пределах изучаемого района довольно высока и колеблется в пределах 60-78 % (средняя за год – 74 %).

На рассматриваемой территории преобладают ветры восточных, северо-восточных и юго-западных румбов.

Средняя скорость ветра – 3,8 м/с. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) – 16, в холодный период – 10. Наибольшая скорость ветра, возможная один раз в год – 29 м/с.

Наиболее устойчив восточный и северо-восточный ветер, дующие порой по 6-12 дней. Зимой этот ветер при силе в 5-12 баллов может вызывать «черные» бури: пыль из верхнего слоя почвы поднимается высоко в воздух и разносится на большие расстояния, а более крупные частицы скапливаются в пониженных местах и в лесополосах.

Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Годовое количество осадков составляет 508-640 мм. Основное количество осадков выпадает в теплый период года (60-70%). Суточный максимум осадков – 88-112 мм. Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения.

**1.1.2. Геоморфология**

В соответствии с геоморфологическим районированием (И.И. Потапов, И.Н. Сафронов, Л.И. Чередниченко) территория изысканий входит в пределы Восточно-Кубанской наклонной, аллювиально-пролювиальной, аккумулятивной, террасированной равнины.

Описываемая равнина занимает восточную часть бассейна р. Кубани, от р. Белой на западе до меридионального отрезка р. Кубани на востоке.

Абсолютные отметки поверхности равнины колеблются от 600-200 м на юге до 20-60 м на севере. На террасированной равнине выделяются верхнеплейстоценовая, среднеплейстоценовая и нижнеплейстоценовая террасы р. Кубани.

Равнина пересекается горными реками в меридиональном направлении. Долины горных рек несут на своих склонах морфологически хорошо выраженные эрозионно-аккумулятивные террасы, которые к северу расширяясь, сливаются с соответствующими по возрасту террасами долины р. Кубани.

На территории х. Марьинский выделены следующие геоморфологические элементы:

- пойменная терраса р. Зеленчук 2-й;

- эрозионный уступ второй надпойменной террасы р. Кубани;

- поверхность второй надпойменной террасы р. Кубани;

- балки и овраги.

Пойменная терраса р. Зеленчук 2-й простирается неравномерной полосой по правому берегу реки шириной от 10-20 м до 600 м. По левому берегу реки полностью ширина поймы не фиксируется, так как она обрывается границей работ. Общий уклон в северо-западном направлении, т.е. в сторону русла реки Кубани, местный уклон в сторону русла реки Зеленчук.

Поверхность поймы практически не заселена, занимает до 17-20% территории изысканий. Первоначальный рельеф не изменен. Тыловой шов в рельефе выражен четко.

Эрозионный уступ второй надпойменной террасы р. Кубани протягивается широкой полосой, вдоль правого берега р. Зеленчук, т.е. отложения долины реки Зеленчук как бы пересекают более древние отложения долины реки Кубани.

На правом берегу эрозионный уступ шириной от 150 м до 300-400 м. В целом, профиль уступа неровный с выраженной четко овражно-балочной эрозией на начальной стадии. Абсолютные отметки уступа изменяются в среднем от 61,0 м у тылового шва поймы до 79,9 м у бровки надпойменной террасы.

Площадь уступа застроена неравномерно, т.е. пологая часть застроена, более крутая часть уступа вообще не застроена. Первоначальный рельеф практически не изменен.

Овраги и балки пересекают эрозионный уступ с неравномерной плотностью 1-2 балки на один километр по протяженности. Протяженность их в пределах эрозионного уступа в среднем составляет 100-150 м. Ширина от 15 м до 40 м. Заболоченности по днищу не наблюдается. Площадь балок не застроена.

Поверхность второй надпойменной террасы р. Кубани протягивается широкой полосой с севера и далее за пределы работ. Уклон поверхности в сторону речной сети.

**1.1.3. Гидрография**

Современное русло реки Зеленчук -2-ой на территории изысканий представлено непрерывающейся водной артерией с искусственными гидросооружениями в виде дамб. Первоначальный режим реки изменен, по-видимому, незначительно, но по-прежнему, влияние реки на формирование природных условий является доминирующим фактором.

Река Зеленчук -2-ой берет начало в 16км юго-восточнее с. Пушкинское у х. Чаплыгин. Впадает река Зеленчук 2-ой в р. Кубань у х. Болгов. Длина реки около 60-ти км. Притоков немного, самые крупные из них Зеленчук -3-й и Зеленчук 1-й. Юго-восточнее ст. Скобелевской в р. Зеленчук -2-ой впадает р. Зеленчук 1-й.

**1.1.4. Геологическое строение**

Геологическое строение территории обусловлено геоморфологическим положением и включает следующие стратиграфо-генетические комплексы, распространенные с поверхности до разведанной глубины –10,0-15,0 м:

- современные голоценовые аллювиальные отложения (аQIV с);

-голоценовые аллювиально-делювиальные отложения (adQIV);

-покровные голоценово-верхнеплейстоценовые делювиальные отложения (dQIII-IV);

-голоценовые пролювиально-делювиальные отложения (рdQIV);

-покровные верхнеплейстоценовые эолово-делювиальные отложения (vdQIII);

-среднеплейстоценовые аллювиальные отложения (аQII).

Голоценовые аллювиальные отложения распространены на пойменной террасе р. Зеленчук 2-й. Представлены они песками, крупнообломочными грунтами и глинистыми грунтами.

Голоценовые аллювиально-делювиальные отложения распространены в виде покровных отложений также на пойменной террасе. Представлены они суглинками и глинами непросадочными.

Покровные голоценово-верхнеплейстоценовые делювиальные отложения распространены на эрозионном уступе. Представлены они суглинками просадочными.

Голоценовые пролювиально-делювиальные отложения распространены в оврагах и балках. Представлены они суглинками просадочными и непросадочными.

Покровные верхнеплейстоценовые эолово-делювиальные отложения распространены на поверхности второй надпойменной террасы р. Кубани. Представлены они суглинками просадочными, возможно локально они включают суглинки и глины непросадочные.

Среднеплейстоценовые аллювиальные отложения представлены песками и крупнообломочными грунтами с включением глинистых прослоев. Залегают на глубине 6,0-8,5 м и более.

**1.1.5. Гидрогеологические условия**

На изучаемой территории распространены безнапорные воды первого от поверхности водоносного горизонта, которые являются составной частью единой гидравлической системы с общими факторами формирования, питания и разгрузки.

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта на пойме р. Зеленчук приурочены к аллювиальным песчаным отложениям.

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта на эрозионном уступе приурочены к суглинистым делювиальным отложениям.

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта на поверхности второй надпойменной террасы приурочены к покровным эолово-делювиальным и среднеплейстоценовым аллювиальным отложениям.

Питание подземных вод осуществляется на площади водоразделов, склонах, пойме, в основном, за счет инфильтрации атмосферных вод, фильтрационных потерь из искусственных водоемов, за счет подтока из напорных водоносных комплексов.

Разгрузка подземных вод происходит путем естественного оттока в русло реки, а также за счет перетекания в ниже залегающие горизонты.

Общее направление потока подземных вод на территории изысканий, в основном, западное, совпадающее с направлением гидрографической сети.

Зеркало вод до некоторой степени копирует поверхность рельефа.

Колебание уровня подземных вод зависит от сезонных и многолетних изменений погодно-климатических факторов.

Резкий спад уровней на всех глубинах начинается одновременно в конце мая и продолжается до начала сентября.

Резкий подъем уровней отмечается в декабре-феврале и продолжается до мая.

Амплитуда колебаний уровня подземных вод изменяется до 1,0-2,0 м, уменьшаясь с глубиной.

В пределах изученной территории по среднемноголетним наблюдениям уровень подземных вод изменяет свое положение от 0-2,0 м до 5,0 м и более в зависимости от геоморфологического положения.

Режим подземных вод на пойме – приречный, который характеризуется непосредственной гидравлической связью с рекой, на террасе – террасовый. Различия в гипсометрическом положении позволяют отнести режим подземных вод к трем разновидностям по глубине залегания их уровня. Режим уровней свидетельствует о преимущественно инфильтрационном питании.

В пределах поймы уровень подземных вод находится на глубине от 0 до 2,0 м.

В пределах эрозионного уступа второй надпойменной террасы р. Кубани уровень изменяет свое положение от 2,0 до 5,0 м и от 5,0 до 10,0 м.

В пределах поверхности второй надпойменной террасы р. Кубани уровень подземных вод распространен на глубине от 5,0 до 10,0 м.

**1.1.6. Инженерно-геологическое районирование**

Исходя из принципов, предложенных И.В. Поповым для масштаба 1:10 000, территория разделена на инженерно-геологические таксоны:

-районы;

-подрайоны;

-участки.

Инженерно-геологические районы выделены по совокупности инженерно-геологических условий, но доминирующим условием является их геоморфологическое положение:

-I-инженерно-геологический район – пойменной террасы р. Зеленчук 2-й;

-II-инженерно-геологический район – наклонного эрозионного уступа второй надпойменной террасы р. Кубани;

-III-инженерно-геологический район – покатого эрозионного уступа второй надпойменной террасы р. Кубани;

-IV-инженерно-геологический район - второй надпойменной террасы р. Кубани.

Инженерно-геологические подрайоны выделены по стратиграфо-генетическим комплексам, составу, состоянию и специфическим свойствам грунтов, но доминирующим фактором является специфичность грунтов.

В первом инженерно-геологическом районе выделен один инженерно-геологический подрайон – I-1:

I-1 – инженерно-геологический подрайон распространения аллювиальных и аллювиально-делювиальных отложений, представленных песками, гравийно-галечными грунтами с прослоями глинистых отложений.

Во втором инженерно-геологическом районе выделен один инженерно-геологический подрайон - II-2:

II-2 – инженерно-геологический подрайон распространения делювиальных и пролювиально-делювиальных просадочных отложений, представленных суглинками просадочными (I –го типа ).

В третьем инженерно-геологическом районе выделен один инженерно-геологический подрайон - III-2:

III-2 – инженерно-геологический подрайон распространения делювиальных и пролювиально-делювиальных просадочных отложений, представленных суглинками просадочными (I –го типа).

В четвертом инженерно-геологическом районе выделен также один инженерно-геологический подрайон -IV-2:

IV-2 – инженерно-геологический подрайон распространения эолово-делювиальных просадочных грунтов, представленных суглинками и супесями просадочными, I –го типа грунтовых условий по просадочности. Неисключено локальное распространение суглинков просадочных II –го типа грунтовых условий по просадочности, а также суглинков непросадочных.

Инженерно-геологические участки выделены по залеганию уровня подземных вод от поверхности земли:

а - подземные воды на глубине от 0,0 до 2,0 м;

б - подземные воды на глубине от 2,0 до 5,0 м;

в – подземные воды на глубине от 5,0 до 10,0 м;

В первом инженерно-геологическом районе выделен один инженерно-геологический участок:

- с уровнем залегания подземных вод на глубинах от 0,0 до 2,0 м - (I-1-а), который распространен в пределах пойменной террасы р. Зеленчук.

Во втором инженерно-геологическом районе выделено два инженерно-геологических участка:

- с уровнем залегания подземных вод на глубинах от 2,0 до 5,0 м - (II -2-б), который распространен в пределах эрозионного уступа, непосредственно примыкающего к пойме;

с уровнем залегания подземных вод от 5,0 м до 10,0 м - (II-2-в), который распространен в пределах эрозионного уступа, примыкающего к бровке второй надпойменной террасы р. Кубани.

В третьем инженерно-геологическом районе выделено два инженерно-геологических участка:

- с уровнем залегания подземных вод на глубинах от 2,0 до 5,0 м - (III -2-б), который распространен в пределах эрозионного уступа, непосредственно примыкающего к пойме;

- с уровнем залегания подземных вод от 5,0 м до 10,0 м - (III -2-в), который распространен в пределах эрозионного уступа, примыкающего к бровке второй надпойменной террасы р. Кубани.

В четвертом инженерно-геологическом районе выделен один инженерно-геологический участок:

с уровнем залегания подземных вод от 5,0 м до 10,0 м - (IV–2-в), который распространен на поверхности надпойменной террасы;

Благодаря систематизации инженерно-геологических условий, территория разделена по совокупности геологических процессов, наличия специфических грунтов, глубины залегания уровня подземных вод на участки благоприятные, условно благоприятные и неблагоприятные для строительства в прямой зависимости от сложности инженерно-геологических условий.

В целом по такому набору информации, ее анализу и систематизации по инженерно-геологическим условиям дана оценка пригодности территории для строительства с позиций экономической целесообразности.

Под экономической целесообразностью надо понимать капиталовложения, необходимые для инженерной защиты территории от опасных геологических процессов, с учетом специфических свойств грунтов, сейсмичности, рельефа местности.

**1.1.7. Почвы, растительность**

Почвы Краснодарского края в связи с неоднородностью рельефа, климата, растительного покрова весьма разнообразны. Типы почв отражают совокупное воздействие природных процессов, а также влияние человека и поэтому являются показателем типа географических комплексов.

Придерживаясь географических принципов почва края разделена на 4 основные группы:

1. почвы равнинной и предгорно-степной зоны края – это черноземы типичные, обыкновенные, карбонатные, выщелоченные, слитные, тучные, каштановые;

2. почвы лесостепи, горных и субтропических лесов – серые горно-лесные, лесные темно-серые и горно-лесные, светло-серые горно-лесные, бурые горно-лесные, горные дерново-карбонатные, горно-луговые, желтоземы;

3. почвы речных долин и дельты р. Кубани – луговые, лугово-черноземные, лугово-болотные, аллювиально-луговые, плавневые, торфяные;

4. почвы плавневых районов Азовского побережья и Таманского полуострова – солончаки, солонцы, солоди.

Почвы на территории хутора отнесены к 3-ей группе, в частности, к аллювиально-луговым почвам. Почвообразующей породой является слоистый аллювий. Дифференциация почвенного профиля на генетические горизонты выражена слабо, механический состав слоев почвенного профиля неоднороден, в пределах 1-2 м встречаются погребенные горизонты, часто глинистые и оглеенные. Окраска гумусного слоя может быть серая с оливковым оттенком, содержание гумуса не превышает 3-5%.

Равнинная часть Кубани за исключением района плавней лежит в полосе степей. В эту зону входит и территория Тбилисского района.

Так как более 70% степей распахано и занято сельскохозяйственными культурами, степная растительность сохранилась вдоль дорог и рек, балок, в местах, непригодных для сельского хозяйства.

Для степей характерно господство травянистого типа растительности. У многих степных растений имеются луковицы (лук, птицемлечник, тюльпан) или корневые клубни (зопник, лабазник, чина клубненосная). Жизненный цикл протекает быстро, и уже к началу лета растения успевают зацвести, образовать плоды и накопить питательные вещества в органах запаса. Степи за исключением непродолжительных периодов находятся в состоянии недостатка влаги. Кроме ковыля и типчака – засухоустойчивых плотно дерновинных злаков - на участках с более влажными почвами в травостой входят коротко корневищные злаки: мятлик луговой, костер безостый, а на залежах - пырей ползучий.

На склонах сухих степных балок растет терн.

Островки леса в степной зоне занимают более низкие места и склоны балок. Господствуют дубравы, образованные дубом черешчатым.

В большом количестве к дубу примешаны берест (вяз листоватый и гладкий), клены полевой и татарский, ясень. На опушках – боярышник, из кустарников – розы шиповника.

**1.1.8. Животный мир**

В настоящее время степи в крае повсеместно распаханы, уменьшилось количество видов животных, снизилась и численность оставшихся.

В первоначальном составе животный мир степей сохранился на небольших участках, не освоенных сельским хозяйством (участки пойм, пойменный лес). В степях много грызунов: обыкновенные полевки, землеройки, мыши, суслики. Встречаются зайцы – русаки, лисицы, ежи, хорьки. У водоемов встречаются водяные крысы.

Из птиц обитателями степей являются серые куропатки, хохлатки, удоды, перепела. В весенне-летний период многочисленные колонии грачей, много хищных птиц (степные орлы, коршуны, канюки), питающиеся грызунами и насекомыми.

Истинно степные птицы – дрофы и стрепет – встречаются все реже.

Озера, болота, рисовые чеки населены водоплавающей птицей. Здесь обитают серые цапли, бакланы, лебеди-шипуны, серые гуси, кряквы.

Из пресмыкающихся в степях водятся ящерицы, ужи, полозы, степные гадюки. Многочисленны насекомые: клопы-черепашки, медведки, оводы, слепни, клещи, кузнечики, сверчки, богомолы, луговые мотыльки, божьи коровки.

**1.2. Краткая историческая справка**

История развития хутора Марьинского началась с 1876 года. Первые жители приехали с Украины и заняли южную часть реки Зеленчук. Они стали селиться на землях барыни Марьи, которая, уезжая, продала землю крестьянам и просила назвать хутор ее именем. В 1876 году хутор назвали Марьиным. В благодарность за это барыня Марья построила кирпичное здание школы.

С 1920 года продолжилось строительство жилых домов, хутор Марьинский входил в состав Ванновской волости Кавказкого отдела.

В 1921 году начали организовываться первые партячейки. Активистами были: Титарев, Кудлаев, Чирва, Ковальчук, они начали организовывать сбор сельскохозяйственных налогов. А уже в 1922-23 годах кулаки пытались их расстрелять.

2 июня 1924 года Президиум ВЦИК принял постановление о районировании, согласно которому образовались новые административно-территориальные единицы – округа и районы. Вместо Кубано-Черноморской области на ее территории было образовано 4 округа, которые делились на районы, районы - на сельские Советы. С этого времени был образован и Марьинский сельский Совет.

На начало 1925 года Марьинский сельский Совет входил в Кропоткинский район Армавирского округа.

В 1927 году взят курс на коллективизацию, что повлекло коренные перемены в жизни хуторян. В этом году под руководством Таранова С. В., Давыденко Ф.Ф. было организовано товарищество по совместной обработке земли – ТОЗ.

В 1929 году общее собрание хутора развернуло всестороннюю работу по подготовке и проведению общей коллективизации.

В конце 1929 - начале 1930 года на территории Марьинского сельского Совета стали создаваться первые колхозы. В конце 1930 года образовался крупный единый колхоз «Чкалов», который включал в свои ряды более 90% жителей. Председателем его был выбран Давыденко Даниил Поликарпович.

31 декабря 1934 года ВЦИК утвердил новое административно-территориальное деление края. Армавирский район был подвергнут разукрупнению и Марьинский сельский Совет перешел в Ванновский район.

4 мая 1941 года Ванновский район упразднили. Марьинский сельский Совет перешел к Тбилисскому району.

24 декабря 1950 года из 5-ти мелких колхозов Марьинского сельского Совета образовалось укрупненное хозяйство, названное колхозом имени Фрунзе с центральной усадьбой в хуторе Марьинском.

1 февраля 1963 года Марьинский сельский Совет в составе Тбилисского района вошел в Кавказкий район, с 4 марта 1964 г. – в Усть-Лабинский.

Указом президиума Верховного Совета РСФСР от 30 декабря 1966 года был вновь образован Тбилисский район.

До 1988 года в состав Марьинского сельского Совета входили хутора Марьинский, Долинов, Екатеринославский, Зайчанский, Зиссермановский, Зубов, Леоновка и Терско-Каламбетский.

Решением Тбилисского райисполкома от 28 апреля 1988 года №116 (протокол №7) хутор Леоновка был исключен из учетных данных как фактически не существующий.

Указом президента Российской Федерации от 21 сентября 1993 года сельские Советы были ликвидированы.

Устав Тбилисского района в редакции 1996 года определил новое внутрирайонное территориальное образование - Марьинский сельский округ.

1 января 2006 года с введением в действие Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в составе муниципального образования Тбилисский район образовано муниципальное образование Марьинское сельское поселение (хутора Марьинский, Долинов, Екатеринославский, Зайчанский, Зиссермановский, Зубов и Терско-Каламбетский) с административным центром - хутором Марьинским.

**1.3. Расположение Марьинского сельского поселения в системе расселения**

**1.3.1. Административное устройство муниципального образования Марьинское сельское поселение**

На основании Закона Краснодарского края от 7 июня 2004 г. N 728-КЗ "Об установлении границ муниципального образования Тбилисский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – сельских поселений - и установлении их границ", принятого Законодательным Собранием Краснодарского края 25 мая 2004 года, были установлены границы муниципального образования Тбилисский район, в его составе были образованы муниципальные образования – сельские поселения – и установлены их границы.

Сельских поселений образовано восемь.

Административным центром муниципального образования Тбилисский район является станица Тбилисская.

Административными центрами муниципальных образований – сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Тбилисский район, определены следующие населенные пункты:

1. Алексее-Тенгинское сельское поселение – станица Алексее-Тенгинская;

2. Ванновское сельское поселение – село Ванновское;

3. Геймановское сельское поселение – станица Геймановская;

4. Ловлинское сельское поселение – станица Ловлинская;

5. Марьинское сельское поселение – хутор Марьинский;

6. Нововладимировское сельское поселение – станица

Нововладимировская;

7. Песчаное сельское поселение – хутор Песчаный;

8. Тбилисское сельское поселение – станица Тбилисская.

Муниципальное образование Тбилисский район расположен в восточной части Краснодарского края. Его территорию пересекают реки Кубань, Бейсуг, Зеленчук 2-й и Средний Зеленчук. Район граничит на севере – с Тихорецким районом, на западе – с Выселковским и Усть - Лабинским районами, на юге – с Курганинским, на востоке – с Гулькевичским и Кавказким районами.

Муниципальное образование Марьинское сельское поселение является одним из восьми сельских поселений, входящих в состав Тбилисского района.

Муниципальное образование Марьинское сельское поселение находится в юго-западной части муниципального образования Тбилисский район и граничит на севере - с Тбилисским сельским поселением, на востоке – с Ванновским сельским поселением, на юге – с Геймановским сельским поселением и Усть-Лабинским районом, на западе – с Усть-Лабинским районом.

Марьинское сельское поселение занимает территорию общей площадью 6634 м2 , что составляет 0,6% от площади района.

В состав муниципального образования Марьинское сельское поселение входят:

- хутор Марьинский – административный центр поселения с численностью населения 860 чел.;

- хутор Екатеринославский (420 чел.);

- хутор Терско-Каламбетский (314 чел.);

- хутор Зубов (275 чел.);

- хутор Зайчанский (101 чел.);

- хутор Зиссермановский (252 чел.);

- хутор Долинов (0 чел.).

Административный центр поселения – хутор Марьинский, расположен в 135 километрах от города Краснодара. От морских портов Краснодарского края район удален на расстояния:

- от порта г. Новороссийск – на 277 км.;

- от порта г. Темрюк – на 293 км,;

- от порта г. Ейск – на 297 км.

По территории Марьинского сельского поселения проходит краевая автодорога IV технической категории х.Неелиинский-с.Шереметьевское с подъездом к хутору Марьинский IV категории. Севернее автодороги х.Неелиинский-с.Шереметьевское подъезд к хутору Екатеринославскому IV категории. По границе с Ванновским сельским поселением проходит автодорога III категории ст.Тбилисская - ст.Воздвиженская.

**1.3.2. Экономическая база развития муниципального образования**

**Марьинское сельское поселение**

Агропромышленный комплекс муниципального образования Марьинское сельское поселение в существенной степени определяет экономику поселения, занятость населения и уровень его благосостояния. В его состав входит растениеводство, животноводство и пищевая промышленность.

Благоприятные климатические условия способствуют выращиванию сельскохозяйственных культур, таких как пшеница, сахарная свекла, подсолнечник, овощи.

Земли сельскохозяйственного назначения составляют 74,4 % (5288 га) от общей площади поселения.

В таблице 1 представлены показатели производства основных видов сельскохозяйственной продукции.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель, единица измерения | 2006 год | 2007 год | 2007 г. к 2006 г., % |
| **Производство основных видов промышленной продукции в натуральном выражении** | | | |
| Хлеб и хлебобулочные изделия, тонн | 10 | 10 | 100,0 |
| Мука, тонн | 0 | 0 | 0 |
| Объем продукции сельского хозяйства всех категорий хозяйств, тыс. рублей | 175700 | 191500 | 109,0 |
| **Производство основных видов сельскохозяйственной продукции** | | | |
| Зерно( в весе после доработки) тыс.тонн | 13,10 | 15,9 | 121,4 |
| Сахарная свекла, тыс.тонн | 11,6 | 7,4 | 63,8 |
| Подсолнечник( в весе после доработки) тыс. тонн | 1,3 | 1,5 | 115,4 |
| Скот и птица ( в живом весе) всего, тыс.тонн | 0,7 | 0,8 | 114,3 |
| Молоко-всего, тыс. тонн | 3,8 | 3,9 | 102,6 |

Как видно из выше приведенной таблицы, практически по всем показателям производства основных видов сельскохозяйственной продукции происходит положительная динамика роста.

В отрасли растениеводство за 2007 год всего произведено зерновых (в весе после доработки) – 15,9 тыс. тонн, что к соответствующему периоду прошлого года составляет 121,4 %. Увеличение валового сбора и урожайности зерновых увеличился за счет проведения работ по эффективному использованию земель сельскохозяйственного назначения, соблюдения технологических процессов. Валовой сбор сахарной свеклы по поселению составил 7,4 тыс. тонн, к уровню 2006 года это составляет 63,8 %. Уменьшение валового сбора сахарной свеклы произошло из-за погодных условий.

В общем по поселению валовое производство зерновых культур в 2007 году составляет 15,9 тыс.тонн, сахарной свеклы – 7,4 тыс.тонн, подсолнечника – 1,5 тыс.тонн.

В животноводстве также наблюдаются положительные тенденции роста. Во всех категориях хозяйств общий объем производства мяса и птицы в животноводстве по поселению составил 0,8 тыс.тонн, что больше уровня прошлого года на 100 тонн.

Основным производителем сельскохозяйственной продукции Марьинского сельского поселения является ЗАО «Марьинское». Площадь сельскохозяйственных угодий предприятия составляет 4224 га, что составляет 79,9 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения поселения. Основным видом выпускаемой продукции является: зерно, подсолнечник, сахарная свекла, молоко, мясо. ЗАО «Марьинское» является единственным сельскохозяйственным предприятием Тбилисского района, где в 2007 году не произошло снижение поголовья скота. В 2007 году поголовье КРС и свиней составило 1306 и 3306 голов соответственно. Рост объемов производства зерновых культур на предприятии достигнут, в основном, за счет увеличения, их урожайности. Так урожайность кукурузы в 2007 году составила 50,3 ц/га (при среднем по району 38 га/ц), сахарной свеклы 346,1 га/ц (при среднем по району 302 ц/га). В 2007году было проведено обновление машинно-тракторного парка. В рамках развития животноводческой отрасли реконструирован 1 животноводческий объект.

Положительный рост показателей производства основных видов сельскохозяйственной продукции достигнут также за счет развития ЛПХ, в которых по итогам 2007 года на территории Марьинского сельского поселения занято 2483 человека. В настоящее время достигнут высокий уровень развития ЛПХ (рост Поголовья КРС в ЛПХ за 2007 год составил 108%;, свиней – 101%, количество молока, произведенного ЛПХ – 112%, количество овощей – 104%).

Из выше описанного можно сделать вывод, что в настоящее время развитие экономики Марьинского сельского поселения носит положительный характер. Прослеживается рост практически по всем показателям производства. Некоторое снижение показателей в растениеводстве обусловлено тем, что данное направление напрямую зависит от погодных условий и соблюдения технологии их возделывания.

**1.3.3. Существующая территориально-планировочная организация хутора Марьинский, хуторов Зубов, Зайчанский, Долинов, Зиссермановский, Терско-Каламбетский, Екатеринославский**

Территориально-планировочная организация населенных пунктов историческискладывалась на основе развития удобных транспортных связей и с учетом природных факторов: реки Зеленчук-2й и рельефа местности.

Поселение занимает небольшую площадь, находится в юго-западной части муниципального образования Тбилисский район. Оно образовано семью населенными пунктами. Часть населенных пунктов образуют единые жилые образования: хутор Зубов и хутор Зайчанский, хутор Долинов и хутор Марьинский, другие – расположены автономно: хутора Зиссермановский, Екатеринославский, Терско-Каламбетский – это малые населенные пункты с численностью населения от 235 до 352 человек.

В основном в населенных пунктах сложилась компактная, достаточно регулярная структура улиц и кварталов. Хутора в южной части поселения занимают правый берег реки Зеленчук -2.

В границах населенных пунктов расположены:

- жилая зона;

- общественно-деловая зона;

- производственная зона;

- зона инженерной и транспортной инфраструктур;

- зона сельскохозяйственного использования;

- зона рекреационного назначения;

- зона особо охраняемых территорий;

- зона специального назначения.

В ряде случаев отсутствует четкое функциональное зонирование территорий хуторов, не организованы санитарно-защитные зоны, не выдержаны санитарные разрывы. Это относится:

- к производственным объектам, размещенным внутри селитебной территории, или прилегающим к ней в хуторе Марьинском;

- к производственным объектам, прилегающим к хуторам Терско-Каламбетский, Зиссермановский;

- к действующим кладбищам, которые находятся вблизи жилой застройки в западной части хуторов Марьинский, Екатеринославский, в центральной части хуторов Терско-Каламбетский, Зубов, в северо-западной части хутора Зиссермановский.

**Хутор Марьинский –** центр Марьинского сельского поселениярасположен в южной части Марьинского сельского поселения на правом берегу реки Зеленчук 2-й. Расстояние до районного центра – станицы Тбилисской составляет 17 км, до краевого центра – города Краснодара – 105 км. Ближайшая железнодорожная станция Гречишкино находится в станице Тбилисской.

Непосредственно к черте хутора Марьинский примыкают земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в ведении администрации сельского поселения, ЗАО «Марьянское», крестьянско-фермерских хозяйств, а также земли водного фонда.

Территория хутора в установленных границах занимает площадь 426,01га.

В планировочном отношении хутор представляет жилое образование, расположенное вдоль правого берега реки Зеленчук-2й, ограничивая ее с южной стороны.

По улицам Мира и Мамеева проходит краевая автодорога х. Неелинский-с. Шереметьевское.

Существующая планировочная структура территории хутора представлена сеткой улиц разной ширины, которая образует кварталы различной конфигурации и площади. Направление размещения кварталов обусловлено направлением русла реки Зеленчук 2-й.

Жилой фонд представлен в основном 1 – 2-х этажной индивидуальной застройкой за исключением небольшого квартала малоэтажной секционной застройки, расположенного между улицами Северная и Мира. Индивидуальная застройка хаотичная с разновеликими приусадебными участками величиной от 0,05 до 0,50 га. Застройка, как правило, расположена по периметру кварталов, внутри которой находятся индивидуальные сады и огороды.

Многофункциональный общественный центр хутора исторически сложился немного южнее геометрического центра населенного пункта на пересечении основных планировочных осей: улиц Мира и Мамеева. В его состав входят учреждения хуторского значения: административное здание Муниципального образования Марьинское сельское поселение, ЗАО «Марьинское», сбербанк, отделение почтовой связи, АТС, детский сад №17, средняя школа №8, Дом культуры, библиотека, летний кинотеатр, амбулатория, столовая, кафе, здание КБО, магазины.

Хутор недостаточно обеспечен зелеными насаждениями общего пользования. Они представлены небольшим сквером в общепоселковом центре, озеленением главной и частично основных улиц в жилой застройке, площадей, сосредоточенных вдоль ул. Мира и ул. Мамеева.

Асфальтовое покрытие имеют только главные улицы Мира и Мамеева, а также улицы Северная и Школьная.

Спортивная зона представлена футбольным полем, расположенным в южной части хутора. В поселке нет благоустроенной зоны отдыха, пляжной зоны вдоль реки Зеленчук-2й; вся прибрежная зона занята приусадебной застройкой, огороды которой выходят прямо к воде.

Крупные объекты производственной зоны расположены преимущественно в западной части х. Марьинский, это: кормоцех, склад для хранения кормов, механизированный ток ЗАО «Марьинское», конюшня, ЧП по откорму бычков, бойня, молочно-товарная ферма. В центральной части хутора расположены гаражи и ЦРМ ЗАО «Марьинское».

Отдельно стоящими предприятиями на территории жилой зоны являются: склады сельскохозяйственной продукции, газовых баллонов и склад ГСМ с автозаправочной станцией.

Существующее инженерное обеспечение хутора характеризуется следующим образом:

* Водоснабжение хутора осуществляется из двух артскважин суммарным дебитом 90 м3/час;
* Канализование - отсутствует;
* Электроснабжение - от п/ст 110/35/10 кВ ст. Геймановской;
* Газоснабжение - от ГРС Алексеетенгинская мощностью 3923 м3/час;
* Теплоснабжение - от котельной х. Марьинский;
* Телефонизация - от цифрового выноса ПСЭ-7 х. Марьинский емкостью 500 абонентов.

В **хуторе Зиссермановском,** расположенном в юго-восточной части поселения, общественный центр слабо развит и представлен сельским домом культуры и магазином. На северо-западе хутора расположено кладбище площадью 0,5 га. На западной окраине хутора за границей населенного пункта находится действующий кирпичный завод, в северной части свино-товарная ферма.

**Хутор Долинов** непосредственно примыкает к хутору Марьинскому с юго-западной стороны. Расстояние до общественного центра хутора Марьинского составляет 3 км. Общественный центр в самом населенном пункте отсутствует.

**Хутор Зайчанский** расположен в юго-западной части Марьинского сельского поселения, вдоль реки Зеленчук-2й. Также как и в хуторе Долинов объекты обслуживания населения отсутствуют.

**Хутор Зубов** примыкает к хутору Зайчанскому с западной стороны. Он расположен в 5 км от административного центра. Общественный центр находится по улице Зеленчукская и представлен сельским домом культуры, почтой, фельдшерско-акушерским пунктом и магазином. В центре хутора расположено кладбище и водозабор. На северо-востоке за границей хутора находятся свино-товарная и молочно-товарная фермы.

**Хутор Екатеринославский –** самый крупный населенный пункт поселения после центра, расположен в северо-восточной части Марьинского сельского поселения и граничит с Тбилисским и Ванновским сельскими поселениями. В планировочном отношении хутор представляет собой жилое образование, расположенное в пойме реки Кубань и старицы Синюга. Хутор Екатеринославский расположен в 14 км от административного центра. Общественный центр хутора слабо развит, он представлен зданиями сельского дома культуры, фельдшерско-акушерским пунктом, магазином. В западной части населенного пункта находится кладбище, за границей хутора полевой стан. В южной части на берегу старицы Синюга расположена не действующая молочно-товарная ферма.

**Хутор Терско-Каламбетский** расположен в геометрическом центре Марьинского сельского поселения в 7 км от административного центра. По улице Прикубанской находятся общественные здания фельдшерско- акушерского пункта, магазина, сельского дома культуры, почты. В жилой застройке в центре хутора расположены: кладбище площадью 0,6 га., коммунально-складские территории, молочно-товарная ферма.

**1.3.4. Численность и состав населения**

**Марьинского сельского поселения**

В последнее десятилетие демографические процессы, происходящие в стране, имеют ярко выраженный характер. Низкая рождаемость в сочетании с высокой смертностью привели к эффекту депопуляции, выразившемуся в естественной убыли населения в подавляющем большинстве регионов России.

Краснодарский край также относится к числу регионов с отрицательной динамикой естественного прироста (за исключением Туапсинского и Адлерского района, там естественный прирост составил 0,8 и 1,1 % соответственно).

Но, не смотря на это, по важнейшим демографическим показателям и характеристикам (численности и плотности населения территории, средней и ожидаемой продолжительности жизни, уровню младенческой смертности и др.) территория Краснодарского края имеет относительно высокий демографический потенциал, что является одной из важнейших предпосылок устойчивого развития и инвестиционной привлекательности районов края. Так, в 2006 году отмечен рост рождаемости и снижение уровня смертности.

Развитие демографической ситуации в муниципальном образовании Тбилисский район в целом совпадает с общекраевой, а по некоторым показателям лучше. Так, в Тбилисском районе естественная убыль населения ниже, чем по краю, за счет высокого уровня рождаемости.

По сравнению с районом в Марьинском сельском поселении в 2007 году наблюдался положительный прирост численности населения, который достигнут за счет положительного миграционного прироста населения. В общем, демографическая ситуация в Марьинском сельском поселении характеризуется: низким уровнем рождаемости и смертности, высоким миграционным приростом.

Согласно данным администрации Марьинского сельского поселения общая численность населения, по состоянию на 01.01.2008 года, составляет 2 226 человек, из них проживают в:

- х.Марьинский – 860 человек;

- х.Долинов – 0 человек;

- х.Екатеринославский 420 человек;

- х.Зайчанский – 101 человек;

- х.Зиссермановский – 252 человека;

- х.Зубов - 275 человек;

- х.Терско-Каламбетский – 314 человек.

Ниже представлена таблица изменения численности населения по сельскому поселению. В таблице использованы данные администрации Марьинского сельского поселения Тбилисского района.

Изменение численности постоянного населения

Таблица 2

|  | Численность населения  на 1 января  2007 г. | Изменения за 2007 г. (+,-) | | | Численность населения  на 1 января  2008 г. | 2007 г.  в % к  2006 г. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| общий прирост (+), сниже-ние (-) | в том числе: | |
| естест-венный прирост (+),  убыль (-) | мигра-  ционный прирост (+), сни-  жение (-) |
| Тбилисский район | 48100 | -200 | -230 | +30 | 47900 | 99,6 |
| Сельское население | 48100 | -200 | -230 | +30 | 47900 | 99,6 |
| Марьинское СП | 2126 | +100 | -10 | +110 | 2226 | 104,7 |

Общие коэффициенты рождаемости, смертности, естественного

прироста (убыли) населения

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Число  родившихся  на 1 тыс. населения | | 2007 в % к 2006 | Число  умерших на 1 тыс. населения | | 2007 в % к 2006 | Естественный прирост,  убыль (-) | |
| 2007 | 2006 | 2007 | 2006 | 2007 | 2006 |
| Тбилисский район | 10,7 | 10,3 | 103,9 | 15,5 | 14,9 | 104,0 | -4,8 | -4,7 |
| Сельское население | 10,7 | 10,3 | 103,9 | 15,5 | 14,9 | 104,0 | -4,8 | -4,7 |
| Марьинское СП | 6,2 | 7,9 | 78,4 | 10,7 | 13,2 | 81,1 | -4,5 | -5,3 |

Вышеизложенные показатели, характеризующие демографическую ситуацию Марьинского сельского поселения отражают лишь наметившиеся тенденции последних лет. Анализ демографических особенностей основывается, прежде всего, на изучении динамики изменения общей численности населения за ряд лет, которая представлена в таблице 4.

Динамика численности населения

Марьинского сельского поселения за 1979-2008 гг.

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Данные на 01.01. | Численность населения, человек | Общий прирост, человек | % прироста |
| 1980 | 2039 |  |  |
| 1990 | 1894 | -145 | 92,89 |
| 1996 | 2219 | 325 | 117,16 |
| 2005 | 2142 | -77 | 96,53 |
| 2006 | 2136 | -6 | 99,72 |
| 2007 | 2126 | -10 | 99,53 |
| 2008 | 2226 | 100 | 104,70 |
| Итого за 29 лет | | 187 | 109,17 |

В общем, динамику численности населения за последние 29 лет можно охарактеризовать положительно. Наиболее высокий уровень снижения численности населения произошел в начале 90-х годов. Данное положение обусловлено происходящими в то время социально-политическими процессами в стране, которые в большей степени повлияли на сельскую местность. К середине 90-х годов положение стабилизируется и наблюдается высокий прирост. Далее происходит незначительное снижение численности населения (3,47-0,28 %) и в настоящее время прирост достиг 4,7 %, а за период с 1980-2008 гг. – 9,17 %.

Еще одним показателем, характеризующим демографическую ситуацию поселения, является возрастная структура населения. И в настоящее время она является глубоко регрессивной, не обеспечивающей даже простого воспроизводства населения (Таблица 5).

Возрастная структура населения Марьинского сельского поселения

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Возрастное деление населения | Численность, человек | % к итогу |
| **Общая численность населения** | **2226** |  |
| От 0 до 6 лет | 163 |  |
| От 7 до 15 лет включительно | 225 |  |
| *Моложе трудоспособного возраста* | *388* | *17,43* |
| Женщины свыше 55 лет | 351 |  |
| Мужчины свыше 60 лет | 154 |  |
| *Старше трудоспособного возраста* | *505* | *22,69* |
| Женщины от 16 до 54 включительно | 655 |  |
| Мужчины от 16 до 59 лет включительно | 678 |  |
| *Итого трудоспособного населения* | *1333* | *59,88* |

Доля молодежи 17,43 % означает, что в семье рождается в среднем один ребенок, и за последние годы происходит дальнейшее снижение доли этой категории. Среднее количество членов семьи в целом по поселению составляет 3 человека. Численность же трудоспособного населения в последнее время вновь стала расти. Это связано с тем, что трудоспособного возраста достигли многочисленные поколения родившихся в конце 80-х годов прошлого столетия. В связи с этим в ближайшие несколько лет численность (и доля) трудоспособного населения продолжит увеличиваться.

В связи с низким уровнем рождаемости и повышением доли трудоспособного населения наблюдается постоянное снижение показателя демографической нагрузки, т.е. количества лиц нетрудоспособного возраста, приходящихся на 1000 человек трудоспособного возраста. В настоящий момент этот показатель ниже районных значений (669 человек) и составляет 379 человек. В последнее время выделилась более тревожная тенденция – перераспределение численности нетрудоспособного населения, из 379 человек общей нагрузки 174 – это дети (0-15 лет) и 205 – лица пожилого возраста.

Проведенный анализ современного состояния демографических процессов Марьинского сельского поселения показал, что:

- за последние годы прослеживается рост численности населения;

- низкий уровень рождаемости компенсируется снижением смертности и высоким миграционным притоком населения

- низкая доля детей в общей численности населения, приводит к росту доли пожилого населения, углубляется процесс старения, увеличивается средний возраст населения. Это приводит, помимо прочего, к росту показателя демографической нагрузки и сокращению численности трудоспособного населения. Данная ситуация порождает требования к социальному обеспечению и медицинскому обслуживанию пожилых и старых людей, создает дополнительные трудности с пенсионным обеспечением, ведет к росту демографической нагрузки на экономически активное население.

Продолжающаяся депопуляция населения остается самой насущной проблемой социальной сферы. Ближайшей задачей является сдвиг основных демографических процессов в сторону улучшения, а затем, в дальнейшем, переход к естественному воспроизводству населения.

В связи с проведением административных реформ, в частности муниципальной реформы, с укреплением местных органов власти, а также в результате реализации общенациональных проектов в области обеспечения населения доступным жильем, улучшения здравоохранения, образования и развития АПК, есть основания надеяться и на улучшение социально-демографической ситуации.

**1.3.5. Существующее распределение жилищного фонда**

**Марьинского сельского поселения**

По данным Администрации Марьинского сельского поселения Тбилисского района, общая площадь жилищного фонда независимо от формы собственности по состоянию на 01.01.2008 года составляет 38,2 тыс. кв. м общей площади.

Сведения о распределении жилищного фонда Марьинского сельского поселения в разрезе населенных пунктов по состоянию на 01.01.2008 года представлены в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование населенного пункта | Общая площадь жилого фонда, тыс. кв.м | Количество квартир, шт. | Количество домов, шт. | Средняя площадь одного  дома, кв.м | Количество жилой площади на  1 человека, кв.м | Количество ветхого жилья | | Количество сносимого жилья | |
|
| тыс. кв.м | шт. | тыс. кв.м | шт. |
| 1 | х.Марьинский | 12,6 | 55 | 256 | 49,2 | 14,7 | 0,5 | 1 | 0,2 | 3 |
| 2 | х.Долинов | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 | 0,0 |  |  |  |  |
| 3 | х.Екатеринославский | 5,0 | 0 | 150 | 33,3 | 11,9 | 0,0 | 0 | 0,3 | 6 |
| 4 | х.Зайчанский | 1,0 | 0 | 34 | 29,4 | 9,9 | 0,5 | 1 | 0,0 | 0 |
| 5 | х.Зиссермановский | 6,0 | 0 | 87 | 69,0 | 23,8 | 0,0 | 0 | 0,2 | 5 |
| 6 | х.Зубов | 7,0 | 12 | 110 | 63,6 | 25,1 | 0,1 | 2 | 0,2 | 2 |
| 7 | Терско-Каламбетский | 6,6 | 0 | 115 | 57,4 | 21,0 | 0,1 | 2 | 0,2 | 2 |
| **Итого Марьинское СП** | | **38,2** | **67** | **752** | **50,8** | 17,2 | **1,2** | **6** | **0,9** | **18** |

Жилищный фонд, в общем, по Марьинскому сельскому поселению имеет хорошее техническое состояние. Площадь ветхого и сносимого жилья равна 2,1 тыс. м2 (24 дома), что составляет 5,5 % от общего жилищного фонда поселения.

98,4 % жилищного фонда находится в частной собственности, только на территории х. Марьинский 1 дом (0,6 тыс. м2) в муниципальной.

Жилищная обеспеченность в среднем по Марьинскому сельскому поселению составляет 17,2 м2 общей площади на 1 жителя, при средней по району – 21,3 м2. Если рассматривать жилищную обеспеченность в разрезе населенных пунктов, то самая низкая в х.Зайчанском (9,9 м2 на 1 жителя), а самая высокая в х.Зубово (25,1 м2 на 1 жителя).

Одним из направлений стратегического развития Марьинского сельского поселения является увеличение темпов жилищного строительства, за счет предоставления новых земельных участков для индивидуального жилищного строительства и обеспечение выделенных территорий инженерной инфраструктурной.

**1.3.6. Структура обслуживания**

На территории Марьинского сельского поселения из объектов культурно-бытового обслуживания расположены: 2 объекта образования, 6 учреждений культуры и искусства, 5 объектов здравоохранения, 1 объект общественного питания, а также магазины, отделения связи, банк.

Учреждения среднего образования в сельском поселении представлены одним Муниципальным общеобразовательным учреждением «СОШ № 8», расположенным на территории хутора Марьинского. Проектная вместимость школы составляет 400 человек, где фактически в 2007 – 2008 учебном году обучалось – 145 учеников.

Учреждения дошкольного образования в Марьинском сельском поселении представлены МДОУ д/с № 17 «Росинка» с проектной вместимостью 119 человек (фактически 76 детей);

Детский сад, расположенный на территории х.Марьинский также рассчитан на обслуживание детей дошкольного возраста хуторов Марьинского сельского поселения.

Учреждения культуры на территории Марьинского сельского поселения представлены одним культурно-досуговым центром и 4 сельскими клубами, общей вместимостью 492 места:

- МУК «Марьинский культурно-досуговый центр» на 202 места (х.Марьинский);

- СК х.Зиссермановский, филиал КДЦ на 150 мест (х.Зиссермановский);

- СК х.Зубов, филиал КДЦ на 50 мест (х.Зубово);

- СК х.Екатеринославский, филиал КДЦ на 60 мест (х.Екатеринославский);

- СК х.Терско-Каламбетский на 30 мест (х.Терско-Каламбетский).

В здании Марьинского КДЦ расположена библиотека на 28,6 тыс. единиц хранения.

Из объектов здравоохранения в Марьинском сельском поселении размещены: Марьинская врачебная амбулатория на 50 посещений в смену и 3 ФАПа (х.Екатеринославский, х.Зубов и х.Терско-Каламбетский). Фельдшерско-акушерские пункты рассчитаны на 10 посещений в смену каждый. В здании врачебной амбулатории расположена аптека.

Из спортивных объектов в поселении имеются: 2 спортивные детские площадки, 3 стадиона и спортивный зал СОШ № 4. Данные объекты не имеют официального статуса.

На территории поселения расположено одно предприятие общественного питания в х.Марьинском, рассчитанное на 80 посадочных места.

Предприятия торговли в Марьинском сельском поселении представлены магазинами, которые занимаются реализацией продовольственных и промышленных товаров. Общая торговая площадь магазинов поселения составляет 725 м2. Наиболее крупные магазины расположены на территории х.Марьинского.

Население Марьинского сельского поселения обеспечено торговыми площадями в объеме 325,9 кв. м на 1000 жителей. В таблице 7 представлена обеспеченность торговыми площадями на 1000 жителей в разрезе населенных пунктов.

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Население на 01.01.08 г., чел. | Торговая площадь, кв. м | Обеспеченность на 1000 населения, кв. м торговой площади |
| х.Марьинский | 860 | 473 | 550,0 |
| х.Долинов | 0 | 0 | 0,0 |
| х.Екатеринославский | 420 | 47 | 111,9 |
| х.Зайчанский | 101 | 0 | 0,0 |
| х.Зиссермановский | 252 | 56 | 222,2 |
| х.Зубов | 279 | 103 | 369,2 |
| х.Терско-Каламбетский | 314 | 46,5 | 148,1 |
| Итого по Марьинскому СП | 2226 | 725,5 | 325,9 |

Из таблицы 7 видно, что средняя обеспеченность на 1000 населения кв. м торговой площади выше нормативной (СНиП 2.07.01-89\*).

Предприятие связи в поселении представлено одним отделением почтовой связи, которое расположено на территории х.Марьинский. Кредитно-финансовые услуги населению оказывает одно отделение сберегательного банка в х.Марьинском.

Объекты, а также пожарное оборудование и снаряжение, предназначенные для обеспечения первичных мер по тушению пожаров на территории Марьинского сельского поселения отсутствуют.

**1.3.7. Санитарное состояние**

В настоящее время санитарное состояние населенных пунктов Марьинского сельского поселения в целом удовлетворительное. Асфальтовое покрытие имеют улицы в центральной части населенных пунктов, а также две главные улицы хутора Марьинского, которые частично благоустроены, озеленены. Асфальтовое покрытие имеют улицы в центральной части населенных пунктов, которые частично благоустроены и озеленены. Жилые улицы на окраинах не имеют твердого покрытия. Территории общественного пользования возле частных магазинов, кафе, а также общественных зданий благоустроены в большей степени.

В то же время на основании анализа природных, климатических, градостроительных условий выявлен ряд факторов, ухудшающих окружающую среду, микроклиматические и санитарно-гигиенические условия проживания населения:

1) краевая дорога направления Неелинский-Шереметьевское проходит вблизи жилой застройки без организации санитарно-защитной зоны. Транспортный поток неблагоприятно воздействует на условия проживания населения в связи с повышенным уровнем шума, приводит к загазованности, запыленности, загрязнению тяжелыми металлами воздуха и почвы, поэтому необходимо строительство объездной дороги;

2) часть жилой застройки в хуторах Марьинский, Зубов, Зиссермановский, Терско-Каламбетский находится в санитарно-защитных зонах от промышленных предприятий и частных предприятий в жилой зоне;

3) хутор Марьинский обслуживает кладбище, расположенное в западной части, расстояние от которого до жилой застройки составляет 30 метров, вблизи жилой застройки расположены кладбища в западной части хуторов Екатеринославский и Зиссермановский, в центральной части хуторов Терско-Каламбетский и Зубов;

4) свалка поселения находится в неудовлетворительном состоянии, скопление отходов на полигонах и свалках населенных пунктов приводит к нарушению эстетического вида ландшафта, загрязнению продуктами разложения органических веществ атмосферы, поверхностных и подземных вод, распространению животных, являющихся разносчиками и возбудителями инфекционных заболеваний;

5)зачастую местами для несанкционированного размещения отходов становятся поля и лесополосы на окраинах населенных пунктов, что негативно воздействует на экологическую ситуацию, в особенности на состояние почв и внешний вид населенных пунктов;

6) отсутствует система сбора поверхностных вод и водопонижения с помощью открытых водоотводящих устройств и ливневой канализации;

7) площадь зеленых насаждений общественного пользования значительно ниже нормативной;

8) недостаточен уровень благоустройства улиц в жилой застройке, требуется устройство твердых покрытий;

9) отсутствует санитарно-защитное озеленение производственных предприятий;

10) не организованы санитарно-защитные зоны от действующих кладбищ;

11) отсутствует централизованная канализация, сброс сточных вод осуществляется в выгребные ямы.

Площадь зеленых насаждений общего пользования на территории населенных пунктов значительно ниже нормативной.

**1.3.8. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

По ГОСТу Р 22.0.03-95. «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения» Природная чрезвычайная ситуация; природная ЧС – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Опасные геологические явления и процессы:

В качестве опасных геологических явлений на территории области установлены (по ГОСТу Р 22.0.06-95. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий):

просадка грунтов;

землетрясения.

Просадка грунтов приурочена к лессовым покровным отложениям эрозионного уступа и надпойменной террасы.

Фоновая сейсмичность территории согласно карты ОСР-97(А), СНиП II-07-81\* составляет – 6 баллов.

На территории поймы преобладают грунты с III категорией по сейсмическим свойствам, следовательно итоговая сейсмичность составит – 7 баллов.

На территории второй надпойменной террасы р. Кубани могут быть распространены фрагментами грунты с III категорией по сейсмическим свойствам, поэтому итоговая сейсмичность может составить – 6-7 баллов

На эрозионном уступе преобладают грунты с II категорией по сейсмическим свойствам, следовательно, итоговая сейсмичность составит – 6 баллов.

Опасные гидрологические явления и процессы:

На территории Марьинского сельского поселения Тбилисского района имеют место следующие опасные гидрологические явления (по ГОСТу Р 22.0.06-95. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий.):

подтопление;

затопление;

эрозионные процессы временных водотоков (оползни, обвалы);

боковая эрозия.

Подтопление территории осуществляется подземными водами, первым от поверхности водоносным горизонтом. В зависимости от положения уровня подземных вод и глубины залегания коммуникаций и подземных сооружений последние могут оказаться постоянно или временно подтопленными.

К подтопленным могут быть отнесены площади, где уровень распространения подземных вод от 0 до 2,0 м, т.е. это территория поймы реки Зеленчук 2-й.

К площадям, затопляемым паводковыми водами в х. Марьинский отнесена территория поймы реки Зеленчук -2-ой.

Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков. Выделяются два типа деятельности временных текучих вод. Первый – плоскостная эрозия и делювиальная аккумуляция – происходят, когда выпадающие атмосферные осадки, мигрирующие струйками, скатываясь по склону, захватывают, уносят и откладывают мелкие частицы; второй – линейная эрозия – вода, концентрируясь в потоки, текущие в руслах, производит линейный размыв, углубляя дно и стенки своего русла. В равнинных условиях и на склонах речных долин они образуют балки и овраги. Обычно это связано с легкоразмываемыми отложениями, такими как легкие суглинки, супеси.

Боковая эрозия распространена на правом берегу р. Зеленчук 2-й в местах, где река близко подходит к эрозионному уступу.

Опасные метеорологические явления:

На территории Марьинского сельского поселения основной опасностью метеорологического происхождения являются (по ГОСТу Р 22.0.06-95. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий):

ураганные ветры,

ливневые дожди с грозами и градом,

снегопады,

обледенения,

жара.

В результате ураганных ветров происходит падение деревьев, разрушение жилых и административных зданий, обрыв линий связи и ЛЭП, могут пострадать люди.

Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Годовое количество осадков составляет 508-640 мм. Основное количество осадков выпадает в теплый период года (60-70%). Суточный максимум осадков – 88-112 мм. Суммы осадков год от года могут значительно отклонятся от среднего значения.

Сильный снегопад с ветром приводят к снежным заносам на автомобильных дорогах. Возможно нарушение жизнеобеспечения населения Марьинского сельского поселения.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Техногенная чрезвычайная ситуация; техногенная ЧС – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Различают техногенные чрезвычайные ситуации по месту их возникновения и по характеру основных поражающих факторов источника чрезвычайной ситуации.

К техногенным источникам возникновения чрезвычайных ситуаций в соответствии с ГОСТ 22.0.05-97 относятся потенциально опасные объекты экономики, на которых возможны

Промышленные аварии и катастрофы:

пожароопасные и взрывоопасные объекты экономики,

На территории осуществляют производственную деятельность следующие объекты, осуществляющие хранение или транспортировку взрыво-, пожароопасных веществ – нефтепродуктов, зерновая пыль.

Виды возможных чрезвычайных ситуаций - разлив нефтепродуктов, пожары, взрывы.

Если в процессе аварии происходит утечка пожароопасной жидкости, то последняя, при наличии источника зажигания и при наличии над ее поверхностью паров с достаточной для воспламенения концентрацией, может загореться с возникновением т.н. пожара разлития, при котором происходит горение бассейна (лужи) разлитой жидкости. Если при выбросе опасного вещества в непосредственной близости нет источника зажигания, то газовая фаза, поступая в атмосферу, будет образовывать с воздухом перемешанную топливовоздушную смесь, которая, распространяясь в атмосфере (рассеиваясь, дрейфуя в поле ветра, растекаясь под действием силы тяжести), может достичь источника зажигания, расположенного иногда на значительном удалении от места выброса, и лишь затем воспламениться и сгореть. Кроме горения облака последствием его воспламенения может быть взрыв. Вероятность возникновения взрыва особенно велик, если облако находится в замкнутом или сильно загроможденном пространстве.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Местоположение объекта | Наименование объекта, общее количество опасных веществ | Класс опас-ности | Зона опасного действия теплового излучения (> 4.2 кВт/м2), м | Зона умеренных повреждений зданий (поврежд-е внутр.перегородок, рам, дверей и т.п.) при воздействии волны давления при сгорании ТВС, м |
| х. Марьинский, ул. Мамеева, 46 | Склад ГСМ, Нефтепродукты, 170 т (мах емкость- 50) | 4 | 48,75 | 172 |
| Зерносклад (поз. 29 по ГП х.Марьинский), зерновая пыль | | - | - | В пределах зданий |

При нарушении герметичности технологических аппаратов пыль выбрасывается в помещение, где вместе с накопившейся пылью смешиваться с воздухом, образуя пылевоздушную смесь (ПВС), способную гореть. Искровой разряд приводит к взрывному горению смеси.

В результате аварий зерноскладе (поз. 29 по ГП х.Марьинский) возможны: у зданий – полное разрушение; у персонала объекта – летальный (смертельный) исход в 50 % случаев, при нахождении в помещении где произошел взрыв.

Опасные происшествия на транспорте:

авто- , железнодорожный транспорт,

Наибольшую опасность для Марьинского сельского поселения представляют крушения подвижного состава с грузами 6 класса, проходящего по железнодорожной сети. Наиболее вероятными местами аварий являются железнодорожные станции. Ближайшая к населенному пункту – х. Терско-Каламбетский, х. Екатеринославский – ж/д станция Гречишкино располагается в ст. Тбилисской на расстоянии 7,5 км. Особенно опасны легколетучие аварийно химически опасные вещества (АХОВ), при которых возможно создание опасных концентраций, приводящих к отравлению не только в зоне аварии, но и на значительном расстоянии от нее. Наибольшую опасность в этом отношении представляют аммиак, хлор.

Основные причины возникновения чрезвычайных ситуаций на железнодорожном транспорте: некачественное проведение ремонтных работ; возникновение статического электричества при перекачке нефти и нефтепродуктов; перелив нефти и нефтепродуктов при заполнении цистерн; природные пожары на пути следования состава; износ оборудования железнодорожных путей; нарушения Правил железнодорожных перевозок; ошибки диспетчеров; умышленная порча железнодорожных путей; нарушение правил пересечения железнодорожных переездов; технологический терроризм и др.

Высокая интенсивность движения, недостаточность автомобильных развязок, неудовлетворительное состояние отдельных участков дорог, отсутствие знаков дорожного движения на наиболее опасных участках, наличие нерегулируемых железнодорожных переездов могут привести к чрезвычайным ситуациям на автодорогах.

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Расчетные показатели при аварии ж/д цистерны | Единицы измерения | Наименование АХОВ | |
| Аммиак | Хлор |
| Полная глубина зон возможного заражения | км | 7,1 | 55,9 |

При максимальных по последствиям авариях на железнодорожном транспорте, сопровождающимся выбросом АХОВ, вся территория Марьинского сельского поселения окажется в зоне химического заражения хлором.

Таблица 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Зона опасного действия теплового излучения (> 4.2 кВт/м2), м | Зона умеренных повреждений зданий (поврежд-е внутр.перегородок, рам, дверей и т.п.) при воздействии волны давления при сгорании ТВС, м |
| Автоцистерна с нефтепродуктами, 16 м3 | 30 | 118 |

Опасные происшествия на объектах ЖКХ:

пожары в зданиях (жилых и общественных),

аварии, пожары, взрывы на сетях газо- (ГРП, котельная, газопровод), тепло-, водо-, электроснабжения;

Причины возникновения пожаров разнообразны. Из статистического анализа причин пожаров в жилых зданиях следует, что значительное число пожаров вызвано человеческим фактором (неосторожное обращение с огнем и курение, нарушение правил эксплуатации электрических и газовых приборов и т.д.). Но ведущая роль принадлежит энергопотребляющим изделиям – холодильникам, кондиционерам, радиоприемникам, телевизорам, электроплиткам, электроутюгам, светильникам. Значительное количество пожаров происходит из-за неправильной эксплуатации газовых плит.

Часть загораний ликвидируется с помощью первичных средств пожаротушения на небольшой площади. Пожары, которые не потушены первичными средствами из-за их или недостаточной эффективности или позднего обнаружения, развиваются и тушатся при своевременном прибытии подразделений пожарной охраны. Часть пожаров, прибытие на которые подразделений пожарной охраны по каким-то причинам не оказалось своевременным, развиваются на большие площади и происходят с возможным обрушением строительных конструкций.

Радиус зоны термического поражения при аварии на ГРП людей с летальным исходом не превышает 5 метров. Аварийные разрывы газопроводов характеризуются радиусом термического поражения людей 18 м. При возникновении максимальной по последствиям аварии в здании котельной, зона поражения ударной волной будет локализована непосредственно в самом здании (большая часть энергии ударной волны при взрыве будет затрачена на повреждение внутренних перегородок, рам, дверей и т.п.).

Также на территории Марьинского сельского поселения возможно осуществление террористических актов.

**1.3.9. Балансы современного использования территорий хутора Марьинский, хуторов Екатеринославский, Терско-Каламбетский, Зиссермановский, Долинов, Зайчанский, Зубов**

**Хутор Марьинский**

Таблица 11

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование территории | Ед. изм. | Показатель | % к итогу |
| 1 | 2 | **3** | **4** |  |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего** | **га** | **426,000** | **100,00** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | **га** | 93,230 | 21,88 |
| **Итого по пункту I** | |  | **93,230** | **21,88** |
| **II Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1. | Территория организаций и учреждений управления, культуры, связи, торговли, общественного питания | **га** | 1,550 | 0,36 |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | **га** | 0,310 | 0,07 |
| 2.3 | Территория образовательных и дошкольных учреждений, в том числе | **га** | 12,30 | 4,13 |
|  | - учреждение среднего профессионального образования | **га** | 2,380 | 0,56 |
|  | - школа | **га** | 1,710 |  |
|  | - детский сад | **га** | 0,670 |  |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **4,240** | **1,00** |
| **Ш Производственная зона** | | | | |
| 3.1 | Производственные территории | га | 9,470 | 2,22 |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **9,470** | **2,22** |
| **IV Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Головные сооружения инженерной инфраструктуры | **га** | 0,514 |  |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети | **га** | 33,266 | 7,93 |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **33,266** | **7,93** |
| **V Рекреационная зона** | | | | |
| 5.1 | Зона отдыха | га | 4,280 | 1,00 |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **4,280** | **1,00** |
| **VI Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 6.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 279,800 | 65,68 |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **279,800** | **65,68** |
| **VII Зона специального назначения** | | | | |
| 6.1 | Кладбище | **га** | 1,200 | 0,28 |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **1,200** | **0,28** |
| **Итого по п.п. I - VII** | | **га** | **426,000** | **100,00** |

**Хутор Екатеринославский**

Таблица 12

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование территории | Ед-ца изм. | Показатель | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах**  **всего:**  **в том числе:** | **га** | **183,040** | **100** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория индивидуальной жилой застройки | га | 91,666 | 46,72 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **91,666** | **46,72** |
| **II Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений управления, учреждений культуры и искусства, связи, объектов торговли, общественного питания | га | 0,336 | 0,18 |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 0,355 | 0,17 |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **0,691** | **0,35** |
| **III Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | |
| 3.1 | Территория улично-дорожной сети | га | 10,300 | 6,43 |
| **Итого по пункту III** | | **га** | **10,300** | **6,43** |
| **IV Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 4.1 | Земли сельскохозяйственного  использования | га | 79,586 | 46,80 |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **79,586** | **46,80** |
| **V Зона специального назначения** | | | | |
| 5.1 | Кладбище традиционного захоронения существующее | га | 0,797 | 0,42 |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **0,797** | **0,42** |
| **ВСЕГО по пунктам I – V** | | **га** | **183,040** | **100** |

**Хутор Терско-Каламбетский**

Таблица 13

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование территории | Ед. изм. | Показатель | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** |  |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах.**  **Всего:**  **В том числе:** | **га** | **215,988** | **100** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория индивидуальной жилой застройки | га | 79,205 | 36,67 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **79,205** | **36,67** |
| **II Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений управления, учреждений культуры и искусства, связи, объектов торговли, общественного питания | га | 0,562 | 0,26 |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 0,008 | 0,02 |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **0,570** | **0,28** |
| **Ш Производственная и коммунально-складская зона** | | | | |
| 3.1 | Производственные территории | га | 8,968 | 4,15 |
| **Итого по пункту III** | | **га** | **8,968** | **4,15** |
| **IV Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Коммунально-складская зона, головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 1,261 | 0,58 |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети: | га | 15,526 | 7,19 |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **16,787** | **7,77** |
| **V Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 5.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 101,768 | 47,11 |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **101,768** | **47,11** |
| **VI Зона специального назначения** | | | | |
| 6.1 | Кладбище традиционного захоронения существующее | га | 0,653 | 0,70 |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **1,245** | **0,70** |
| **VII** **Прочие** | | | | |
| 7.1 | Пустыри | га | 8,037 | 3,72 |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **8,037** | **3,72** |
| **Итого по п.п. I - VII** | | **га** | **215,988** | **100** |

**Хутор Зиссермановский**

Таблица 14

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование территории | Ед. изм. | Показатель | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** |  |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах.**  **Всего:**  **В том числе:** | **га** | **144,015** | **100** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория индивидуальной жилой застройки | га | 49,124 | 34,11 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **49,124** | **34,11** |
| **II Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений управления, учреждений культуры и искусства, связи, объектов торговли, общественного питания | га | 0,181 | 0,12 |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **0,181** | **0,12** |
| **Ш Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 3.1 | Территория улично-дорожной сети: | га | 17,929 | 12,45 |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **17,929** | **12,45** |
| **IV Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 5.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 76,266 | 52,96 |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **76,266** | **52,96** |
| **V Зона специального назначения** | | | | |
| 5.1 | Кладбище традиционного захоронения существующее | га | 0,515 | 0,36 |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **0,515** | **0,36** |
| **Итого по п.п. I - VI** | | **га** | **144,015** | **100** |

**Хутор Долинов**

Таблица 15

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование территории | Ед-ца изм. | Показатель | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах**  **всего:**  **в том числе:** | **га** | **21,451** | **100** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория индивидуальной жилой застройки | га | 0,637 | 2,97 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **0,637** | **2,97** |
| **II Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | |
| 3.1 | Территория улично-дорожной сети: | га | 0,775 | 3,62 |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **0,775** | **3,62** |
| **IV Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 4.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 20,039 | 93,41 |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **20,039** | **93,41** |
| **ВСЕГО по пунктам I – IV** | | **га** | **21,451** | **100** |

**Хутор Зайчанский**

Таблица 16

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование территории | Ед. изм. | Показатель | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** |  |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах.**  **Всего:**  **В том числе:** | **га** | **66,450** | **100** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория индивидуальной жилой застройки | га | 22,173 | 44,31 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **22,173** | **44,31** |
| **II**  **Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 2.1 | Коммунально-складская зона, головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 0,032 | 0,04 |
| 2.2 | Территория улично-дорожной сети: | га | 4,161 | 11,07 |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **4,193** | **11,11** |
| **Ш Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 3.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 30,052 | 29,36 |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **30,052** | **29,36** |
| **IV Прочие** | | | | |
| 6.1 | Пустыри | га | 10,032 | 15,22 |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **10,032** | **15,22** |
| **Итого по п.п. I - VI** | | **га** | **66,450** | **100** |

**Хутор Зубов**

Таблица 17

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование территории | Ед. изм. | Показатель | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах.**  **Всего:**  **В том числе:** | **га** | **197,874** | **100** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория индивидуальной жилой застройки | га | 59,210 | 29,92 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **59,210** | **29,92** |
| **II Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений управления, учреждений культуры и искусства, связи, объектов торговли, общественного питания | га | 0,149 | 0,07 |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 0,028 | 0,03 |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **0,177** | **0,10** |
| **Ш Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 3.1 | Коммунально-складская зона, головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 1,020 | 0,51 |
| 3.2 | Территория улично-дорожной сети: | га | 3,081 | 1,56 |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **4,101** | **2,07** |
| **IV Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 4.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 90,114 | 45,54 |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **90,114** | **45,54** |
| **V Зона специального назначения** | | | | |
| 5.1 | Кладбище традиционного захоронения существующее | га | 0,657 | 0,33 |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **0,657** | **0,33** |
| **VI Прочие** | | | | |
| 6.1 | Пустыри | га | 43,615 | 22,04 |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **43,615** | **22,04** |
| **Итого по п.п. I - VI** | | **га** | **197,874** | **100** |

**2. Проблемы и направления комплексного развития территории Марьинского сельского поселения**

Одной из главных задач проекта является определение оптимального перспективного направления развития хутора Марьинского и хуторов Долинов, Екатеринославский, Зайчанский, Зиссермановский, Зубов и Терско-Каламбетский на расчетный срок (до 2029 года) и направления его возможного развития за расчетным сроком (до 2044 года).

Кроме того, целью данного проекта является необходимость создания с помощью градостроительных средств условий устойчивого комплексного развития населенных пунктов в сложившейся экономической, экологической, историко-культурной ситуации, а также наиболее рациональное использование свободных от застройки земель, которое будет отвечать требованиям роста экономики, строительной базы, геополитическим и другим условиям развития населенных пунктов.

Для выполнения этих задач проектом предлагается комплекс мероприятий, направленных на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности и создание условий устойчивого развития населенных пунктов на расчетный срок и долгосрочную перспективу:

- создание рациональной планировочной структуры;

- функциональное зонирование территории, выполненное на основе анализа сложившейся структуры использования земельных ресурсов;

- определение новых проектных и резервных территорий для развития жилой и производственной зон;

- реконструкция общественных центров, а также организация новых общественных подцентров обслуживания;

- реконструкция существующей сети улиц, дорог, создание новых магистралей и организация удобных связей между жилой зоной, общественными центрами и местами приложения труда;

- организация рекреационных зон;

- обеспечение всей территории населенных пунктов инженерной инфраструктурой и в итоге создание наиболее благоприятных условий труда, быта и отдыха населения.

В результате комплексного анализа современного состояния территорий можно сделать вывод, что, территориальное развитие хутора Марьинского ограничено только в южном направлении рекой Зеленчук 2-й. Приоритетным является северное направление развития жилой зоны и западное для производственной зоны, а также освоение пустующих земель внутри населенного пункта, это, прежде всего, центральная часть хутора вдоль улицы Мира, для создания более компактной и рационально используемой структуры. В результате анализа выявлены районы реконструкции. Это, прежде всего, центральная часть хутора вдоль улицы Мира.

Транзитная краевая автодорога IV категории, пересекающая хутор практически посередине, проектом предлагается к выносу путем создания северо-западного обхода.

Анализируя сложившуюся ситуацию территориального развития хутора, можно сделать следующие выводы:

- развитие жилой зоны на расчетный срок возможно преимущественно на свободной территории в северной и северо-восточной частях хутора;

- развитие жилой зоны на перспективу (резервные территории жилой зоны) целесообразно предусматривать в северном, северо-восточном и северо-западном направлениях от центра хутора на свободных территориях;

- развитие производственной зоны, как на расчетный срок, так и за расчетным сроком (резервирование территорий), проектом предусмотрено к западу от хутора на территориях, прилегающих к существующим животноводческим предприятиям.

Существующие производственные предприятия в западной и центральной части хутора в основном сохраняются ввиду их капитальности. На первый план выдвигается необходимость их реконструкции: модернизация оборудования и внедрение прогрессивных технологий, что позволит сократить негативные воздействия данных предприятий на окружающую среду.

Подробно данный вопрос рассматривается в главе 2.3.3 томе 1 пояснительной записки.

Резервирование территорий с четким функциональным назначением предотвратит размещение экологически вредных объектов, препятствующих дальнейшему территориальному развитию населенного пункта.

В связи с небольшим приростом населения и экономической ситуацией в стране и наличием свободных от застройки территорий в действующих границах населенных пунктов Марьинского сельского поселения развитие жилой зоны планируется осуществлять в существующих границах с учетом действующих планировочных и санитарных ограничений (рек, дорог и т.д.):

- в хуторе Екатеринославском - во всех направлениях, кроме северного;

- в хуторе Терско-Каламбетском в восточном и юго-восточном направлениях;

- в хуторе Зиссермановском в восточном направлении;

- в хуторе Зайчанском в северном и восточном направлениях;

- в хуторе Зубов в северном направлении.

**3. Обоснование предложений по территориальному планированию Марьинского сельского поселения**

**3.1. Тенденции и приоритеты экономического развития**

По совокупности природных и экономико-географических факторов Марьинское сельское поселение принадлежит к числу территорий, благоприятных для комплексного развития экономики, ее диверсификации. Основу экономического потенциала составляет сельское хозяйство, рынок потребительских услуг.

Перспективное развитие сельского хозяйства, как и в прежние годы, ориентировано на наращивание валового производства продукции растениеводства, с акцентом на сохранение естественного плодородия почв.

Для реализации главной стратегической задачи развития АПК необходимо проведение мероприятий по двум основным, направлениям:

- повышение производственного потенциала сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий;

- совершенствование территориальной организации агропромышленного производства.

Агропромышленный комплекс является одним из наиболее приоритетных и перспективных для привлечения инвесторов (преимущественно в перерабатывающую промышленность). Совершенствование отрасли должно идти по пути эффективного использования имеющихся земельных, трудовых и материальных ресурсов.

Дальнейшее развитие сельского хозяйства должно базироваться на уже имеющихся площадях сельскохозяйственных угодий. В качестве перспективных направлений рационального использования земельных ресурсов необходимо:

- повышение продуктивности пахотных земель за счет совершенствования структуры посевных площадей в соответствии с требованиями рациональной системы севооборотов, внедрения интенсивных технологий;

- совершенствование систем земледелия за счет включения в существующие технологии производства элементов биологизации, экологизации и ресурсосбережения, что возможно при ландшафтном подходе к использованию сельскохозяйственных земель;

- переход на адаптивные системы землепользования и земледелия, базирующиеся на более полном использовании естественного агроэкологического потенциала отдельных территорий;

- повышение эффективности полеводства за счет использования чистых паров, применения рациональной системы обработки почв и внесения удобрений;

- совершенствование использования орошаемых земель путем коррекции структуры севооборотов и введения в них культур-мелиорантов, способных аккумулировать и выносить из почвы экологически вредные компоненты.

По объему производства зерновое хозяйство в сельском поселении занимает первое место. В перспективе необходимо сохранить ведущую роль зернового хозяйства и, прежде всего, выращивание пшеницы. Увеличение производства зерна должно происходить за счет интенсификации отрасли и сохранения зернового клина в соответствии с требованиями рациональной системы земледелия.

Объемы производства сахарной свеклы в сельском поселении занимают второе место. Начиная с 1990 г. в отрасли происходило заметное сокращение посевных площадей и снижение продуктивности, что серьезно отразилось на эффективности производства. Валовой сбор свеклосырья существенно уменьшился.

Целесообразно усилить концентрацию производства сахарной свеклы в данной местности за счет расширения посевных площадей и увеличения урожайности, тем более что на территории Тбилисского района располагается Тбилисский сахарный завод. В условиях развития отрасли необходимо расширение и модернизация существующих мощностей сахарного завода, что положительно отразится на развитии экономики, как сельского поселения, так и района в целом.

Овощеводство и плодоводство в первую очередь должно обеспечивать местное население свежей продукцией, а также стать отраслью формирующей развитие консервной промышленности. Данная отрасль наиболее полно отвечает на интенсификацию производства в виде использования новых технологий полива и удобрения (капельное орошение и спринцевание).

Второй важнейшей отраслью сельскохозяйственного производства является животноводство. Оно во многих случаях опирается на растениеводство, как на источник кормов, и поэтому часто оказывается в зависимости от состояния последнего.

Совершенствование кормовой базы животноводства должно идти по пути создания, культурных, богарных и орошаемых пастбищ, что позволит обеспечить животных зеленым кормом в течение большей части года и снизить себестоимость производства. Основной упор следует сделать на высокоурожайные многолетние травы, культуры с существенным содержанием белка. Дополнительными источниками кормов будут служить отходы от переработки сельскохозяйственного сырья

Проблема оптимизации животноводческой отрасли должна решаться за счет восстановления прежнего потенциала скотоводства, свиноводства и овцеводства. Значительный срок окупаемости объектов, требует приоритетного развития животноводства именно в начальный срок реализации программы. Для повышения отдачи отрасли следует в первые годы наращивать производство мяса свиней, а в дальнейшем сделать упор на выращивание мясного скота.

Также необходимо развитие мясо-молочного скотоводства, базирующегося на собственных ресурсах кормов. Полевое кормопроизводство на больших площадях позволит обеспечить животных необходимым количеством зеленых, сочных и грубых кормов.

Главная задача молочного комплекса – полное обеспечение населения цельномолочной продукцией и более глубокая переработка молока для производства масла животного, сыра, мороженного и молочных консервов. Специфической чертой данного производства является сезонность, когда в теплый период года количество потребителей молочной продукции резко возрастает, что требует адекватного увеличения производства молока, кисломолочной продукции, творога, сливок, сметаны и т.п.

Изменения в экономической политике в 90-х годах, бесконечные реформы на селе и возникшие финансовые проблемы привели к сокращению объемов производства сельхозпродукции в результате сокращения посевных площадей, поголовья скота, снижения продуктивности скота и урожайности сельскохозяйственных культур. Хозяйства утратили собственные оборотные средства; получив в собственность землю, новые хозяйственные структуры не стали реальными собственниками. Сельхозпредприятия стали экономически несостоятельными, частично свернули производство. На местном потребительском рынке заняли место поставщики импортных товаров.

Уровень обеспечения населения продуктами питания за счет местного производства - основной показатель эффективности работы АПК, обеспечение продовольственной безопасности. Общепринятый уровень продовольственной безопасности оценивается 70% наполнения рынка продуктами местного производства.

Как показывает мировой опыт, наиболее эффективной мерой в этом случае являются государственные дотации, ценовые субсидии и т.п. Эти меры необходимы для обеспечения нормального воспроизводственного процесса в сельском хозяйстве (особенно производство мяса), для сдерживания инфляции защиты интересов потребителя.

Значительную часть государственной финансовой поддержки необходимо направлять на поддержание соответствующего уровня цен и ценового равновесия,так каквсе возрастающий диспаритет цен окончательно разорит собственных товаропроизводителей и приведет к разрушительным последствиям. Мерой поддержки государства должна стать и льготная налоговая политика.

Необходимо снижение тарифов на электрическую и тепловую энергию, транспорт, перевозки, однако, цены на энергоносители выросли в последние годы, что делает все отрасли сельского хозяйства убыточными.

Существенной мерой укрепления финансового положения сельхозпредприятий может стать и создание в их составе перерабатывающих цехов, хранилищ, организация собственных фирменных магазинов, кафе-ресторанов и пр., а также создание агрохолдингов (вертикальных интегрированных компаний - цепочка: земля-производство-реализация через сеть магазинов, кафе и пр.).

Кроме развития сельскохозяйственных предприятий в сельском поселении необходимо поддерживать существующие крестьянско-фермерские и личные подсобные хозяйства, которые на данном этапе развития играют существенную роль в экономике сельского поселения. В ЛПХ идет приток рабочей силы, земельные участки расширяются, объем производства наращивается, однако, уровень товарности остается низким. Натурализация хозяйств населения - следствие снижения уровня жизни, слабой механизации, высокого удельного веса ручного труда. По хозяйствам населения не ведется сплошного статистического учета (выборочные наблюдения, приписки, двойной учет), что снижает достоверность статистики. Вызывает озабоченность качество получаемой продукции, нет строгого контроля качества продукции. Однако растущее значение ЛПХ обязывает федеральные и местные органы власти обеспечивать их поддержку так же, как и хозяйствам всех форм собственности (повышение культуры производства, техника, севообороты, внедрение современных технологий, организация сбыта, правовое обеспечение и пр.).

Немаловажную роль в развитии экономики играют предприятия малого бизнеса, которые привлекают инвестиции на развитие производства, на введение новых мощностей, приобретение оборудования. За счет капитала малого бизнеса развивается сфера торговли, общественного питания, строятся магазины, рынки, кафе, рестораны, развиваются новые производства. Значение предприятий малого бизнеса обусловлено меньшими объемами капиталовложений, быстрыми сроками окупаемости. Увеличение количества субъектов малого предпринимательства повлечет за собой снижение безработицы и формирование более устойчивой экономики.

На современном этапе наиболее привлекательной для представителей малого бизнеса остается непроизводственная сфера деятельности. Почти половина общего количества малых предприятий специализируются на торговле и общественном питании. Приоритетными направлениями развития предпринимательской деятельности должны стать:

- производство продовольственных и промышленных товаров;

- оказание производственных, коммунальных, бытовых услуг и услуг общественного питания;

- строительство объектов жилищного, производственного и социально-культурного назначения;

- переработка вторичного сырья.

В рамках поддержки развития малого предпринимательства на районом уровне необходима разработка программы «Поддержки и развития малого предпринимательства», основными задачами которой должны являться:

- совершенствование правовых актов, регулирующих деятельность субъектов малого предпринимательства, в первую очередь на муниципальном уровне (разработка механизма по предоставлению льгот при аренде и приватизации муниципального имущества, выделение квот на приобретение товаров и услуг у представителей малого бизнеса);

- снижение административных барьеров;

- развитие финансовых механизмов и внедрение новых финансовых технологий, направленных на развитие малого предпринимательства, что возможно под воздействием местных органов власти (разработка и принятие муниципальных программ по субсидированию части % ставки по кредитам, предоставляемых кредитными организациями);

- развитие инфраструктуры поддержки малого предпринимательства с целью оказания комплексной методической, информационной, консультационной, учебно-образовательной и юридической помощи;

- продвижение продукции субъектов малого предпринимательства в Тбилисском районе на международные, межрегиональные и региональные рынки (участие в выставках, ярмарках, конкурсах);

- создание саморегулируемой системы поддержки и развития малого предпринимательства.

Несмотря на позитивные моменты, существует ряд факторов, препятствующих развитию малого предпринимательства:

- несовершенство законодательства (отсутствие на муниципальном уровне нормативной базы защищающей интересы малых предпринимателей, отсутствие квот для предпринимателей при закупке товаров и услуг для муниципальных нужд, отсутствие льготных условий аренды и приватизации муниципального имущества);

- административные барьеры (для государственной регистрации необходимо предоставить документы из 5- 10 организаций (ИФНС, Пенсионный фонд, фонд обязательного медицинского страхования, управление статистики и др.), усложненный и дублированный контроль текущей предпринимательской деятельности, трудности при получении лицензий);

- отсутствие действенных механизмов для кредитования начинающих субъектов малого предпринимательства;

- отсутствие налаженной системы предоставления оборудования в лизинг субъектам малого предпринимательства;

- недостаточно развита инфраструктура поддержки малого предпринимательства;

- проблема кадрового обеспечения и подготовки специалистов для малого предпринимательства;

- низкая социальная активность предпринимателей.

Также рекомендуется проведение мер по поддержке малых форм хозяйствования в соответствии с ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», для повышения занятости населения и увеличения вклада местных товаропроизводителей в развитие экономики поселения.

Важнейшее направление дальнейшего развития хозяйств населения – совершенствование их кооперативных и интеграционных связей с сельскохозяйственными, обслуживающими, перерабатывающими и другими организациями АПК, а также между собой и с фермерскими хозяйствами. Особое значение имеет помощь сельскохозяйственных предприятий в обеспечении ЛПХ кормами, молодняком скота и птицы, механизированными и транспортными услугами, в сбыте продукции. При этом проблема реализации излишков для хозяйств населения не менее важна, чем обеспечение их производственными ресурсами. В ее решении наряду с помощью сельскохозяйственных и перерабатывающих организаций важную роль должны сыграть закупочно-сбытовые потребительские кооперативы, создаваемые хозяйствами населения совместно с фермерами при поддержке органов государственной власти и местного самоуправления.

Таким образом, в основу развития экономической базы сельского поселения должно быть заложено наращивание производственного потенциала агропромышленного комплекса, и увеличение его доли в отраслевой структуре экономики путем обеспечения динамичного развития сельскохозяйственного производства и перерабатывающей промышленности через реализацию инвестиционных проектов, основанных на использовании новейших технологий. Минимизация влияния монопольной ценовой политики переработчиков путем строительства на территории сельского поселения новых объектов перерабатывающей промышленности, в том числе мясоперерабатывающих предприятий. Стимулирование развития малых товарных форм хозяйствования, а также малого предпринимательства.

**3.2. Расчет перспективной численности населения**

Необходимость демографического прогнозирования связана с задачами прогнозирования и планирования социально-экономичных процессов в целом. Без предварительного демографического прогноза невозможно представить себе перспективы производства и потребления товаров и услуг, жилищного строительства, развития социальной инфраструктуры, здравоохранения и образования, пенсионной системы, решения геополитических проблем и т.д.

Демографический прогноз выступает обычно в виде так называемого перспективного исчисления населения, т.е. расчета численности населения и возрастно-половой структуры, построенного на основании данных об изменении демографических характеристик (численности населения, демографических структур, рождаемости, смертности) в прошлом.

Оценка демографического потенциала Марьинского сельского поселения муниципального образования Тбилисский район на краткосрочную и среднесрочную перспективы произведена на основании аналитических данных об изменениях демографических характеристик за последние годы с учетом принимаемых гипотез относительно их динамики в будущем.

Целью прогноза является определение численности и структурного состава населения станицы через 10 и 20 лет.

Для расчета использованы следующие материалы:

- данные по переписи населения на 17.10.2002 года (статистический сборник «Итоги Всероссийской переписи населения 2002 года по Краснодарскому краю»);

- сведения о численности населения, естественном и механическом движении населения по Тбилисскому району (статистические сборники «Районы и города Краснодарского края» 2007 г.);

- статистический сборник «Сельские населенные пункты в Краснодарском крае по состоянию на 01.01.2007 г.»;

- справка о естественном и механическом движении населения, половозрастном составе населения по Марьинскому сельскому поселению Тбилисского района за 1998-2007 г.г., выданная районным отделом государственной статистики, администрацией сельских поселений).

Исходя из основной цели прогноза, для расчета проектной численности населения Марьинского сельского поселения и его населенных пунктов (х.Марьинский, х.Зубов, х.Долинов, х.Екатеринославский, х.Зайчанский, х.Зиссермановский, х.Терско-Каламбетский) выбран метод передвижки возрастов, основанный на применении вышеуказанных демографических характеристик. Суть метода заключается в отслеживании движения отдельных возрастных групп во времени в соответствии с прогнозными параметрами демографических компонентов (таблица 18). В процессе расчета существующее население поселка распределяется на пятилетние возрастные группы, половозрастные группы передвигаются через каждые пять лет в следующий (более старший) возрастной интервал с учетом заданных параметров повозрастных коэффициентов смертности, рождаемости и интенсивности миграции. Итоговый результат представлен в таблице 18.

Расчет основных показателей демографической ситуации Марьинского сельского поселения производился на основе представленного выше анализа сложившегося в последнее время состояния процессов воспроизводства населения, сдвигов в его половозрастной структуре, развития внешних миграционных процессов, территориальных внутренних перераспределений населения. Большое внимание уделялось также анализу ряда социальных и экономических показателей, а в частности, занятости населения, миграционной привлекательности поселения, устойчивости экономической структуры на перспективу.

Параметры прогноза перспективной численности населения

Марьинского сельского поселения

Таблица 18

| Наименование показателя | Ед. измерения | 2009/2013 | 2014/2018 | 2019/2023 | 2024/2028 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент суммарной рождаемости, число рождений на 1 женщину репродуктивного возраста | ед. | 1,427 | 1,498 | 1,763 | 2,141 |
| Общий коэффициент смертности | промилле | 14,93 | 14,63 | 14,33 | 14,02 |
| Миграционный среднегодовой прирост | чел. | 9 | 12 | 15 | 19 |

- данные являются среднегодовыми за пятилетние периоды

Предполагается, что рост численности населения будет достигнут как за счет улучшения демографической ситуации (в рамках проводимой демографической политики на федеральном и региональном уровнях), так и за счет проведения эффективной миграционной политики (в части стимулирования трудовой иммиграции).

Существующая и проектная численность населения Марьинского сельского поселения представлена в таблице 19:

Таблица 19

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | на 01.01.2007 г | на 1 очередь строительства (2019 год) | на расчетный срок (2029 год) | Прирост населения, человек | | на перспективу (2044 год) |
| на 1 очередь строительства | на расчетный срок |
| 1. х.Марьинский | 829 | 1100 | 1450 | 271 | 621 | 2100 |
| 2. х.Долинов | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 3. х.Екатеринославский | 352 | 390 | 440 | 38 | 88 | 506 |
| 4. х.Зайчанский | 96 | 96 | 96 | 0 | 0 | 96 |
| 5. х.Зиссермановский | 235 | 275 | 340 | 40 | 105 | 419 |
| 6. х.Зубов | 275 | 315 | 365 | 40 | 90 | 433 |
| 7. Терско-Каламбетский | 318 | 335 | 360 | 17 | 42 | 392 |
| **Итого по Марьинскому сельскому поселению** | **2106** | **2512** | **3052** | **406** | **946** | **3946** |

Прогнозный расчет численности населения показывает вероятное увеличение численности населения, обусловленное, прежде всего высоким миграционным приростом, а также увеличением рождаемости и снижением смертности.

Расчет перспективной численности населения Марьинского сельского поселения показал, что прирост численности населения при заложенных параметрах прослеживается не во всех населенных пунктах поселения. Так в х.Долинов, х.Зайчанский, х.Зиссермановский и х.Зубов сложившаяся демографическая ситуация не позволяет, даже при заложенных параметрах сделать положительный прирост численности поселения. Предполагается, что к расчетному сроку генерального плана на территории хуторов при заложенных параметрах численность населения останется на прежнем уровне.

Таким образом, проектная численность населения муниципального образования Марьинское сельское поселение на расчетный срок до 2029 года составит 3052 человека (прирост 946 человек, в т.ч. на 1 очередь – 406 человек).

В расчёте численности населения Марьинского сельского поселения и его населенных пунктах на долгосрочную перспективу заложены прогнозные параметры 2029 г. Численность населения муниципального образования к 2044 году может составить 3946 человек.

Проведенный анализ современного состояния демографических процессов и проведенный прогноз численности населения позволяют провести оценку трудового потенциала поселения на расчетный период. Прогноз численности трудового населения также труден, и для его определения большое значение имеют показатели внутренней и внешней миграции населения. В основу прогноза положены результаты проведенного анализа предполагаемой динамики численности населения

Динамика численности трудового населения напрямую зависит от последствий «демографической волны». Через несколько лет в пенсионный возраст войдет многочисленное поколение послевоенного подъема рождаемости, а на смену ему придет крайне малочисленное поколение рожденных в годы кризиса, однако за счет более высокой доли лиц в возрасте моложе трудоспособного уменьшение численности трудового населения не будет столь резким и катастрофическим.

Существующая и перспективная структура

возрастного состава населения Марьинского сельского поселения

Таблица 20

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Численность населения на 01.01.2007 г. | | | | 1 очередь (2019 год) | | | | Расчетный срок (2029 год) | | | |
| моложе трудоспособного возраста (% к итогу) | трудоспособного возраста (% к итогу) | старше трудоспособного возраста (% к итогу) | **Итого** | моложе трудоспособного возраста (% к итогу) | трудоспособного возраста (% к итогу) | старше трудоспособного возраста (% к итогу) | **Итого** | моложе трудоспособного возраста (% к итогу) | трудоспособного возраста (% к итогу) | старше трудоспособного возраста (% к итогу) | **Итого** |
|
| **Марьинское сельское поселение** | **366** | **1262** | **478** | **2106** | **483** | **1391** | **638** | **2512** | **690** | **1508** | **854** | **3052** |
| 17,38 | 59,92 | 22,70 | **19,23** | **55,37** | **25,40** | **22,61** | **49,41** | **27,98** |
| х.Марьинский | 144 | 497 | 188 | **829** | 240 | 582 | 278 | **1100** | 384 | 662 | 404 | **1450** |
| 17,37 | 59,95 | 22,68 | 21,82 | 52,91 | 25,27 | 26,48 | 45,66 | 27,86 |
| х.Долинов |  |  | 1 | **1** |  |  | 1 | **1** |  |  | 1 | **1** |
| 0,00 | 0,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 | 100,00 |
| х.Екатеринославский | 61 | 211 | 80 | **352** | 68 | 228 | 94 | **390** | 85 | 246 | 109 | **440** |
| 17,33 | 59,94 | 22,73 | 17,44 | 242,55 | 24,10 | 19,32 | 55,91 | 24,77 |  |
| х.Зайчанские | 17 | 57 | 22 | **96** | 15 | 59 | 22 | **96** | 15 | 59 | 22 | **96** |
| 17,71 | 59,38 | 22,92 | 15,63 | 61,46 | 22,92 | 15,63 | 61,46 | 22,92 |
| х.Зиссерамновский | 41 | 141 | 53 | **235** | 47 | 153 | 75 | **275** | 68 | 160 | 112 | **340** |
| 17,45 | 60,00 | 22,55 | 17,09 | 55,64 | 27,27 | 20,00 | 47,06 | 32,94 |
| х.Зубов | 48 | 165 | 62 | **275** | 54 | 174 | 87 | **315** | 71 | 179 | 115 | **365** |
| 17,45 | 60,00 | 22,55 | 17,14 | 55,24 | 27,62 | 19,45 | 49,04 | 31,51 |
| х.Терско-Каламбетский | 55 | 191 | 72 | **318** | 59 | 195 | 81 | **335** | 67 | 202 | 91 | **360** |
| 17,30 | 60,06 | 22,64 | 17,61 | 58,21 | 24,18 | 18,61 | 56,11 | 25,28 |

К концу расчетного срока следует ожидать увеличение доли лиц моложе трудоспособного и снижение трудоспособного возраста. Рост доли населения пенсионного возраста будет обусловлен высоким миграционным приростом населения и вступлением в данную группу лиц рожденных в период, когда началось резкое снижение рождаемости и поколения 60-70-х годов. Таким образом, дальнейшее развитие получит процесс демографического старения населения. Однако за счет более высокой доли лиц в возрасте моложе трудоспособного уменьшение численности трудового населения не будет столь резким и катастрофическим.

Для достижения заложенных при расчете параметров демографического роста необходима:

- разработка комплексных мероприятий по повышению рождаемости и укрепления института семьи; улучшению здоровья и росту продолжительности жизни;

- разработка комплексных мероприятий по обеспечению необходимого миграционного прироста и совершенствованию использования трудовых мигрантов.

**3.3. Расчет проектной территории**

Расчет проектной селитебной территории производится на основании проектной численности населения в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*. При расчете учитывается существующая территориально-планировочная структура как Марьинского сельского поселения в целом, так и входящих в него населенных пунктов. При определении размеров селитебной территории следует исходить из необходимости предоставления каждой семье отдельной квартиры или дома.

Перспективный прирост численности населения Марьинского сельского поселения к 2029 году составит 946 человек или 315 семей (при условии, что коэффициент семейности Марьинского сельского поселения равен 3), в т.ч. 406 человек или 135 семей – на 1 очередь строительства.

Проектом также предусматривается обеспечение новым жилищным фондом и объектами инфраструктуры население, проживающее в санитарно-защитных зонах производственных предприятий:

24 человека (8 семей) – х.Марьинский;

54 человека (18 семей) – х.Зиссерамновский;

6 человек (2 семьи) – х.Зубов;

36 человек (12 семей) – х.Терско-Каламбетский.

По данным администрации муниципального образования Тбилисский район размер земельного участка, выделяемого под индивидуальное строительство в Марьинском сельском поселении на перспективу, составляет 0,2 га.

В соответствии с п. 2.20 СНиП 2.07.01-89\* - при размере приусадебного участка – 0,2 га для предварительного определения потребной селитебной территории норма составляет 0,25-0,27 га на 1 дом. Селитебная территория населенного пункта предназначена для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, отдельных коммунальных и производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; размещения улиц, площадей, парков, скверов, бульваров и других мест общего пользования. Ориентировочная потребность в селитебной территории для прирастающего населения Марьинского сельского поселения представлена в таблице 21.

Таблица 21

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование населённого пункта | Прирост, чел. | | | Количество семей | | | | | Норма для предварительного определения селитебной территории, га\* | Потребность селитебной территории на расчетный срок | | На долгосрочную перспективу  (2029-2044 гг.) |
| на 1 очередь | 2029 г. | 2029-2044 г. | на 1 очередь | 2029 г. | Проживающих в СЗЗ | необходимо разместить к 2029 г. | 2029-2044 гг. | (2029 г.), га | |
| р/срок | в том числе на 1 очередь |
| 1 | 2 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |  |  | 12 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| **Марьинское сельское поселение** | | **406** | **946** | **895** | **135** | **315** | **40** | **355** | **298** | **0,27** | **95,85** | **36,45** | 80,46 |
| 1 | х.Марьинский | 271 | 621 | 650 | 90 | 207 | 8 | 215 | 216 | 0,27 | 58,05 | 24,3 | 58,32 |
| 2 | х.Долинов | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 0 | 0,27 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | х.Екатерино-славский | 38 | 88 | 66 | 13 | 29 |  | 29 | 22 | 0,27 | 7,83 | 3,51 | 5,94 |
| 4 | х.Зайчанские | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | 0 | 0 | 0,27 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | х.Зиссермановский | 40 | 105 | 79 | 13 | 35 | 18 | 53 | 26 | 0,27 | 14,31 | 3,51 | 7,02 |
| 6 | х.Зубов | 40 | 90 | 68 | 13 | 30 | 2 | 32 | 23 | 0,27 | 8,64 | 3,51 | 6,21 |
| 7 | х.Терско-  Каламбетский | 17 | 42 | 32 | 6 | 14 | 12 | 26 | 11 | 0,27 | 7,02 | 1,62 | 2,97 |

На долгосрочную перспективу (2029 – 2044 гг.) расчетная численность населения по сравнению с 2029 годом увеличится до 3946 человек, общий прирост - 894 человека или 298 семей. При сохранении действующих норм СНиП 2.07.01-89\* за расчетный срок генерального плана (2029 – 2044 гг.) и сохранении в поселении норм выделяемых под усадебную застройку ориентировочная потребность в селитебной территории для прирастающего населения составит 80,46 га, в т.ч.:

- для х.Марьинский – 58,32га;

- для х.Долинов – 0 га;

- для х.Екатеринославский – 5,94 га;

- для х.Зайчанский – 0 га;

- для х.Зиссермановский – 7,02 га;

- для х.Зубов – 6,21 га;

- для х.Терско-Каламбетский – 2,97 га.

**3.4. Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания**

Стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития любой территории, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли и др.

В каждом населенном пункте разместить весь комплекс учреждений и предприятий обслуживания невозможно по экономическим причинам, следовательно, каждый населенный пункт должен иметь те учреждения обслуживания и ту их емкость, которые целесообразны по условиям реального спроса. А это возможно лишь на основе ступенчатой системы социально-бытового обслуживания, которая позволяет в соответствии системой расселения, основанной на иерархической соподчиненности опорных центров, создавать экономически целесообразную социальную инфраструктуру.

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения на данной стадии проектирования выполнено, укрупнено, с целью определения потребности в территории застройки в общей сумме селитебных территорий, и носят ориентировочный характер. Задачей ГП сельского поселения является резервирование территорий общественной застройки, а их конкретное использование может меняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания.

В данном проекте произведен расчет потребности в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания населения Марьинского сельского поселения.

Развитие отраслей образования является одним из базовых показателей развития социальной сферы. Учитывая прогнозируемый в ближайшие годы рост рождаемости, к расчетному сроку генерального плана возникает проблема нехватки детских дошкольных учреждений и мест в общеобразовательных школах. Её решение требует пересмотра существующей сети общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений со строительством дополнительных мощностей.

Исходя из нормативных показателей, принятых в системе здравоохранения в настоящее время и прогнозной численности населения на расчетный период генеральным планом определены нормативные потребности в койко-местах и амбулаторно-поликлинических учреждениях.

Развитие других видов обслуживания – торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммунального хозяйства будут происходить по принципу сбалансированности спроса. При этом спрос на те или иные виды услуг будет зависеть от уровня жизни населения, который в свою очередь определяется уровнем развития экономики поселения.

В разделе произведен расчет потребности в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания населения Марьинского сельского поселения (таблицы 22-28). Расчет выполнен на основании действующих нормативов и представляет собой прогнозные показатели, минимально необходимые для устойчивого развития населенных пунктов.

При расчете потребности учреждений и предприятий обслуживания проектного населения Марьинского сельского поселения использовались следующие нормативные документы:

- СНиП 2.07.01-89\*\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры. Одобрена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 г. № 1683-р.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Марьинский Марьинского сельского поселения на срок генерального плана до 2028 года | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | Таблица 22 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Нормативная потребность сопряженного населения на расчетный срок, на | Итого нормативная потребность | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
|
| 1,45 | 0,320 |
| тыс.чел | тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 70 | 18 | 88 | 119 | 0 |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 198 | 39 | 237 | 400 | 0 |  |
| 3 | Межшкольный учебно-производственный комбинат | место | 8% | 16 | 3 | 19 | 0 | 19 |  |
|  | от общего числа школьников |
| 4 | Внешкольные учреждения | место | 10% | 20 | 4 | 24 | 0 | 24 | по заданию |
|  | от общего числа школьников |
| 5 | Стационарные больницы\* | койка | 13,47 | 20 | 4 | 24 | 0 | 24 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 26 | 6 | 32 | 21 | 11 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 7 | Аптеки | учрежден. | 0,1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 8 | Станции скорой медицинской помощи | автомобиль | 0,1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 9 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 217,5 | 48,06 | 265,56 | 0 | 266 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 10 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 2827 | 625 | 3451 | 0 | 3451 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 11 | Басейн | кв. м зеркала воды | 100 | 145 | 32 | 177 | 0 | 177 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 12 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150 | 218 | 48 | 266 | 202 | 64 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 13 | Кинотеатр | зрительские места | 25 | 36 | 8 | 44 | 0 | 44 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 14 | Танцевальные залы и площадки | место | 6 | 9 | 2 | 11 | 0 | 11 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 15 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 16 | Музеи | учреждение культуры | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 |  |
|  | до 2 тыс. чел |
| 17 | Парк культуры и отдыха | учреждение культуры | 1 | 1 |  | 1 |  | 1 |  |
|  | на нас.пункт |
| 18 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 435 | 96 | 531 | 473 | 58 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 19 | Рынок | кв.м торговой площади | 40 | 58 | 12,816 | 70,816 | 0 | 70,816 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 20 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 58 | 13 | 71 | 80 | 0 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 21 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 10 | 2 | 12 |  | 12 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 22 | Прачечные | кг белья в смену | 20 | 29 | 6,408 | 35,408 | 0 | 35,408 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 23 | Химчистки | кг белья в смену | 3,5 | 5,075 | 1,1214 | 6,1964 | 0 | 6,1964 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
| 24 | Бани | место | 7 | 10 | 2 | 12 | 0 | 12 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 25 | Отделение связи | объект | 0,5 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 26 | Отделения сбербанка | операцион. место | 0,3 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 27 | Пождепо | объектов/ машин |  |  |  | 0 | 0 | 0 |  |
|  |  |
| 28 | Гостиницы | место | 6 | 9 | 2 | 11 | 0 | 11 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 29 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,35 | 0,08 | 0,42 | 0,60 | 0,00 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | | |  |  |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | | |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Долинов Марьинского сельского поселения на срок генерального плана до 2028 года | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Таблица 23 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
| 0,0001 |
| тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 0 |  | 0 |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 0 |  | 0 |  |
| 3 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 4 | Аптеки | учрежден. | 1 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 10 тыс. чел. |
| 5 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 0,015 |  | 0 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 7 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 50 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 8 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 9 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 10 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 11 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 12 | Бани | место | 7 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 13 | Отделение связи | объект | 0,5 | 4 |  | 4 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 14 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,00 |  | 0,00 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | | |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Екатеринославкий Марьинского с/п Тбилисского района на срок генерального плана до 2028 года | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Таблица 24 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
| 0,44 |
| тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 25 | 0 | 25 |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 54 | 0 | 54 |  |
| 3 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 8 | 10 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 4 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 66 | 0 | 66 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 5 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 858 | 0 | 858 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150 | 66 | 60 | 6 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 7 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 8 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 132 | 47 | 85 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 9 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 18 | 0 | 18 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 3 | 0 | 3 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 11 | Бани | место | 7 | 3 | 0 | 3 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 12 | Отделение связи | объект | 0,5 | 4 | 0 | 4 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 13 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,11 | 1,20 | 0,00 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | |  |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Зайчанский Марьинского сельского поселения на срок генерального плана до 2028 года | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Таблица 25 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
| 0,096 |
| тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 5 | 0 | 5 |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 13 | 0 | 13 |  |
| 13 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 2 | 0 | 2 | 0 |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 17 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 14,4 | 0 | 14 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 20 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 187 | 0 | 187 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 21 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150 | 14 | 0 | 14 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 28 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 31 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 29 | 56 | 0 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 33 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 4 | 0 | 4 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 35 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 1 | 0 | 1 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 38 | Бани | место | 7 | 1 | 0 | 1 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 39 | Отделение связи | объект | 0,5 | 4 | 0 | 4 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 46 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,02 | 0 | 0,02 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | | |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Зиссермановский Марьинского сельского поселения на срок генерального плана до 2028 года | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Таблица 26 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
| 0,34 |
| тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 20 | 0 | 20 | по заданию |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 40 | 0 | 40 | по заданию |
| 3 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 6 | 0 | 6 | 0 |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 4 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 51 | 0 | 51 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 5 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 663 | 0 | 663 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150 | 51 | 150 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 7 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 8 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 102 | 56 | 46 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 9 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 14 | 0 | 14 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 2 | 0 | 2 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 11 | Бани | место | 7 | 2 | 0 | 2 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 12 | Отделение связи | объект | 0,5 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 13 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,08 | 0,20 | 0,00 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | | |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Расчёт объектов обслуживания х.Зубов Марьинского сельского поселения на срок генерального плана до 2028 года | | | | | | |
| Таблица 26 | | | | | | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту |
|
| 0,365 |
| тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по | 21 | 0 | 21 |
|  | данным демографии |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 42 | 0 | 42 |
| 3 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 7 | **10** | 0 |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 4 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 54,75 | **0** | 55 |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 5 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 712 | **0** | 712 |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150 | 55 | 10 | 45 |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 7 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 0 | **0** | 0 |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 8 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 110 | 103 | 7 |
|  | на 1 тыс . чел |
| 9 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 15 | **0** | 15 |
|  | на 1 тыс . чел |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 3 | **0** | 3 |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 11 | Бани | место | 7 | 3 | 0 | 3 |
|  | на 1тыс. чел. |
| 12 | Отделение связи | объект | 0,5 | 1 | 1 | 0 |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 13 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,09 | 0,80 | 0,00 |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | | |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Терско-Каламбетский Марьинского сельского поселения на срок генерального плана до 2028 года | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Таблица 28 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
| 0,36 |
| тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 20 | 0 | 20 |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 44 | 0 | 44 |  |
| 3 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 7 | 10 | 0 | 0 |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 4 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 54 | 0 | 54 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 5 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 702 | 0 | 702 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150 | 54 | 30 | 24 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 7 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 8 | Парк культуры и отдыха | учреждение культуры | 1 | 1 | 0 | 1 |  |
|  | на нас.пункт |
| 9 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 108,0 | 46,5 | 61,5 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 10 | Рынок | кв.м торговой площади | 40 | 14,4 | 0 | 14 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 11 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 14 | 0 | 14 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 12 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 3 | 0 | 3 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 13 | Бани | место | 7 | 3 | 0 | 3 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 39 | Отделение связи | объект | 0,5 | 1 | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 46 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,09 | 0,90 | 0,00 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | |  |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | |  |  |  |

**4. Цели и задачи территориального планирования**

**4.1. Положение генерального плана**

**в системе документов территориального планирования**

Генеральный план Марьинского сельского поселения является документом территориального планирования муниципального образования, подлежащим разработке, согласованию и утверждению в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190 – ФЗ и Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», подписанными Президентом РФ 29 декабря 2004 г., с учетом дополнений, изложенных в ФЗ №232-ФЗ от 18.12.2006 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статус и компетенция органов местного самоуправления в части решения вопросов территориального планирования административно-территориальных образований, а также вопросы определения назначения и видов использования земель, перевода земель из одной категории в другую, обеспечивающие условия для развития территорий, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации (№ 136-ФЗ), законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ), законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (№ 111-ФЗ), а также иными законодательными актами.

Действующее градостроительное законодательство предусматривает конкретный состав положений, которые могут быть установлены документами территориального планирования каждого из уровней – федерального, регионального и муниципального.

В составе градостроительной деятельности генеральный план сельского поселения является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории поселения:

* разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
* разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
* подготовка и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
* подготовка градостроительных планов земельных участков, которые являются обязательными при проведении инвестиционных торгов и подготовки проектной документации для строительства;
* подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения.

В составе генерального плана устанавливаются и утверждаются:

* территориальная организация и планировочная структура территории поселения, населенного пункта;
* функциональное зонирование территории поселения, населенного пункта;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального значения;
* содержатся или могут содержаться предложения, адресуемые субъекту РФ, Российской Федерации по:
* изменению границ земель сельскохозяйственного назначения;
* установлению статуса особо охраняемых природных территорий;
* установлению, изменению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и федерального значения, а также предложения к плану совместной реализации генерального плана сельского поселения.

Проект генерального плана подготовлен в соответствии с действующим законодательством. Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ, иных действующих законодательных актов и детализированы заданием на проектирование.

**4.2. Особенности разработки генерального плана**

Требования к составу материалов генерального плана, разработанного в соответствии с новым Градостроительным кодексом Российской Федерации № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года, существенно отличаются от состава материалов генеральных планов, разработанных в соответствии с требованиями предшествующего Градостроительного кодекса РФ. Тем более велики отличия от состава материалов генеральных планов советского времени, которые разработаны по методикам и нормам, действующим в то время.

В настоящее время развитие территорий определяется негосударственными народнохозяйственными планами и директивами, обеспеченными бюджетными и натуральными ресурсами, а в результате оценки и анализа, существенных для развития территории внешних и внутренних факторов, влияющих на социально-экономический и инвестиционный потенциал планируемой территории в условиях существующей экономики.

Документы территориального планирования как правовые акты, к которым относятся генеральные планы, оперируют важнейшими и весьма ценными в условиях рынка ресурсами – территорией, земельными участками, местоположением объектов недвижимости, градостроительными регламентами разрешенного использования и режимами ограничения использования земельных участков, и др.

Правовыми актами также утверждается функциональное зонирование территории, развитие, размещение и емкость транспортной и улично-дорожной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, территориальное распределение плотности застройки, то есть базовые характеристики развития поселений и населенных пунктов.

Проект генерального плана оценивает основные конкурентные преимущества и природно-хозяйственные возможности территории, которые обосновывают целевые направления развития планируемой территории. Поддержка таких преимуществ и возможностей средствами градостроительной деятельности и территориального планирования осуществляется в рамках ряда ограничений и соблюдения обязательных условий развития – социальных, природно-экологических, техногенных, инженерно-геологических и других. В силу этого содержание генерального плана стремится к оптимизируемому компромиссу между существующими потребностями развития территории и социально-политическими условиями, влияющими на характер решения актуальных и прогнозируемых в поселении проблем.

Финансирование градостроительного развития в новых условиях осуществляется из средств местного и государственных бюджетов (муниципального, краевого, РФ), но в основной своей части – за счет внебюджетных инвестиций в развитие территории: строительство, реконструкцию и модернизацию объектов капитального строительства. Таким образом, при подготовке градостроительных решений наряду с общественными и государственными интересами важнейшими становятся направления и объекты градостроительного развития, которым отдают предпочтение платежеспособные инвесторы, что и определяет рыночный спрос на земельные участки с находящимися на них объектами недвижимости, либо предложения их строительства.

С целью сохранения баланса государственных, муниципальных и частных интересов, предложенные в составе генерального плана градостроительные решения подлежат до их принятия общественному обсуждению. Таким образом, генеральный план, определяющий стратегию и тактику развития территории, становится важным документом общественного согласия. При этом генеральный план не является документом прямого действия, обращенным непосредственно к потребителю, служит основанием и руководством к действию при разработке документов о застройке территории и правил землепользования и застройки.

Разрабатываемые на основе генерального плана «Правила землепользования и застройки», являются документом прямого действия, обязательны к соблюдению, как застройщиком, так и органами публичной власти, и предназначены защищать права населения поселения и каждого его гражданина как от противоречащих его интересам градостроительных намерений коммерческих структур, так и от произвольных решений администрации.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта генерального плана поселения должна осуществляться на основании комплексных программ развития муниципальных образований, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемах территориального планирования муниципальных районов. Эти документы должны определять:

* основные принципы развития территории региона во взаимной увязке решений по градостроительному планированию с соседними территориями;
* коридоры транспортных и инженерных коммуникаций, объектов федерального и регионального значения;
* зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения. Кроме того, документы территориального планирования вышележащего уровня – Российской Федерации, Краснодарского края определяют согласованные решения некоторых общих для соседствующих муниципальных образований вопросов.

В соответствии с п.2 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ подготовка генерального плана поселения может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, с последующим внесение в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

**4.3. Цели и задачи территориального планирования в генеральном плане Марьинского сельского поселения**

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 территорий поселений, 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.

**Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Марьинского сельского поселения 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 развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

**Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач территориального планирования**:

- выявление проблем градостроительного развития территории населенных пунктов, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- разработка разделов генерального плана (не разрабатываемых ранее): схема планировочной организации территории, схема генерального плана в границах муниципального образования;

- определение направления перспективного территориального развития и предложения по проектной границе населенного пункта;

- функциональное зонирование территории (отображение планируемых границ функциональных зон);

- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры населенных пунктов, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;

- определение системы параметров развития Марьинского сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и рекреационных компонентов развития;

- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;

- планируемое размещение объектов капитального строительства, существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ использования территории Марьинского сельского поселения, выявлены ограничения по использованию территории, 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.

В результате анализа использования территорий хутора Марьинского и хуторов Долинов, Екатеринославский, Зайчанский, Зиссермановский, Зубов, Терско-Каламбетский проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития населенных пунктов, а именно:

- комплексное территориальное развитие населенных пунктов на I очередь (до 2019 года), расчетный срок (до 2029 года) и на перспективу (до 2044 года);

- функциональное зонирование территории;

- организация структуры транспортных магистралей и увязка ее с внешней транспортной структурой;

- освоение новых территорий, прилегающих к существующей застройке, на основе развития инфраструктуры, транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений, структуры обслуживания;

- реконструкция центральной части населенных пунктов и существующих общественных центров;

- организация новых центров обслуживания в проектируемых жилых районах;

- внедрение наукоемких экологически чистых технологий с целью реконструкции и модернизации вредных производств;

- развитие и освоение рекреационной природной зоны;

- определение проектных границ населенных пунктов.

За основу проектных границ Марьинского сельского поселения с учетом перспективного развития принята существующая граница, утвержденная Законодательным собранием Краснодарского края 25 мая 2004 г. N 728-КЗ от 7 июня 2004 года с изменениями от 27.09.2007 года "Об установлении границ муниципального образования Тбилисский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – сельских поселений - и установлении их границ".

В связи с тем, что населенные пункты поселений малочисленны, не плотно заселены и в существующих границах в большинстве случаев имеются определенные резервы для их развития на обозримое будущее, проектом предлагается территориальная структура населенных пунктов **без изменения границ**. Предложены территории для развития за пределами расчетного срока (на далекую перспективу) за пределами границ населенных пунктов.

Проектная граница хутора Марьинского подлежит корректировке в части уменьшения площади территории в западном направлении.

В составе проекта выполнен комплексный анализ существующего использования территории поселения с отображением границ земель различных категорий, границ ограничений, диктующих определенные регламенты по использованию земельных участков, границ территорий объектов историко-культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства.

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

**5. Перечень мероприятий по территориальному планированию**

**5.1. Планировочная организация территории Марьинского сельского поселения**

Сложившаяся планировочная структура Марьинского сельского поселения представляет собой семь населенных пунктов: хутор Марьинский и хутора Долинов, Екатеринославский, Зайчанский, Зиссермановский, Зубов, Терско-Каламбетский расположенных соответственно в центральной, северо-восточной и южной части поселения по берегу реки Зеленчук 2-й. Часть населенных пунктов образуют единые жилые образования: хутор Зубов и хутор Зайчанский, хутор Долинов и хутор Марьинский, другие – расположены автономно: хутора Зиссермановский, Екатеринославский, Терско-Каламбетский – это малые населенные пункты с численностью населения от 235 до 352 человек.

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие системы внешнего транспорта.

Основная часть территории в границах муниципального образования представлена землями сельскохозяйственного назначения крестьянско-фермерских и крестьянских хозяйств, ЗАО «Марьинское».

В границах поселения на землях сельскохозяйственного назначения расположены фермы, полевые станы бригады, на территории которых функционируют мастерские, крытые токи, зернохранилища, конторские здания, склады удобрений, стоянки сельскохозяйственной техники, сохраняемые проектом по прямому функциональному назначению. Проектом предлагается сохранение МТФ, СТФ, ПТФ, расположенных в хуторах Зубов, Зиссермановский, Екатеринославский, Терско-Каламбетский без соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны (СЗЗ) до жилой застройки, с уменьшением численности поголовья до 100, а также с учетом их восстановления и реконструкции при наличии возможности с точки зрения санитарных норм и правил.

Разработанная данным проектом планировочная структура основана на принципах развития Марьинского сельского поселения:

- 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 развития инженерной и транспортной инфраструктуры;

- определение необходимых исходных условий развития, прежде всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования;

- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры хуторов, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий;

- создание вдоль краевой автомобильной дороги IV технической категории Неелинский-Шереметьевское особой экономической зоны промышленно - производственного типа**.**

**5.2. Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов Марьинского сельского поселения**

В связи с тем, что населенные пункты поселения, кроме его центра, малочисленны, не плотно заселены и в существующих границах в большинстве случаев имеются определенные резервы для их развития на обозримое будущее, проектом предлагается территориальная структура населенных пунктов **без изменения границ**. Предложены территории для развития за пределами расчетного срока (на далекую перспективу) за пределами границ населенных пунктов.

В основу планировочного решения генерального плана хутора Марьинского и хуторов Долинов, Екатеринославский, Зайчанский, Зиссермановский, Зубов, Терско-Каламбетский положена идея создания современных благоустроенных населенных пунктов на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры населенных пунктов, с учетом сложившихся транспортных связей, природно-ландшафтного окружения, направлению русла реки Зеленчук 2-й, краевой автомобильной дороги IV категории Неелинский-Шереметьевское.

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие системы внешнего транспорта.

Основными градостроительными мероприятиями при проектировании являются:

- совершенствование функционального зонирования;

- завершение формирования существующего общественного центра, создание общественных центров и подцентров обслуживания на проектируемых территориях;

- достройка существующих кварталов и их благоустройство;

- новое жилищное и производственное строительство;

- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений;

- совершенствование транспортной инфраструктуры, создание системы транспортных развязок и примыканий к категорированной дороге внешней зоны;

- создание развитой многофункциональной компактно расположенной производственной зоны в хуторе Марьинский;

- проектирование комплекса объектов придорожного сервиса вдоль категорированной дороги.

На землях населенных пунктов обозначены территории, предлагаемые настоящим проектом к освоению по мере необходимости под жилую застройку. Проектируемая жилая застройка населенных пунктов представлена исключительно индивидуальным жилым фондом с приусадебными участками с предельными размерами, устанавливаемыми администрацией Марьинского сельского поселения.

К жилой застройке, попадающей в зоны различных планировочных ограничений, предъявляются особые требования по ее использованию: речь идет о водоохраной зоне, охранной зоне источников водоснабжения, зоне временной охраны памятников историко-культурного наследия, санитарно-защитной зоне от сельскохозяйственных предприятий, кладбищ.

На приусадебных участках, расположенных в пределах водоохранной зоны должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

Участки жилой застройки, остающиеся в пределах границ нормативных санитарно-защитных зон от действующих предприятий, генеральным планом рассматриваются как территории ненормативного градостроительного использования, или в зоне строгого строительного режима.

Жилая застройка в СЗЗ (шумовой зоне) от транзитных категорированных краевых автодорог сохраняется при выполнении ряда мероприятий, направленных на оздоровление среды обитания человека. Для обеспечения снижения уровня шума и запыленности до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам необходима организация санитарно-защитных барьеров между территорией источника воздействия и застройкой жилой зоны. Это – периметральное озеленение и строительство специальных экранов, обеспечивающих ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей, и защиту от шумового, пылевого и электромагнитного воздействия, применение новых технологических достижений при ремонте и реконструкции жилых и общественных зданий – установка звуко- и пыленепроницаемых оконных и дверных блоков и другие мероприятия. Точные технические характеристики санитарно-защитных зон и экранов выполняются на последующих стадиях проектирования специальным расчетом, а также должны быть предусмотрены в документации действующих предприятий.

В связи с очень низким уровнем обеспеченности малых населенных пунктов объектами обслуживания выполнен расчет необходимости в объектах обслуживания. Проектом предлагается размещение минимально необходимого набора объектов обслуживания во всех населенных пунктах поселения ориентировочно в составе: магазин товаров повседневного спроса, почтовое отделение связи, аптека, приемный пункт бытового обслуживания и т.п.

В хуторах Зубов, Зиссермановский, Екаринославский, Терско-Каламбетский необходимо строительство детских садов и начальными школами.

ФАП и почта предусмотрены в хуторе Зиссермановском.

В хуторе Долинов на границе с хутором Марьинским предлагается территория для развития зоны отдыха.

Проектом предлагается реконструировать существующие здания магазинов, фельдшерско-акушерских пунктов, благоустроить и озеленить прилегающие территории. Для улучшения планировочной и функциональной структуры общественных центров на перспективу проектом предлагается организация озелененной зоны.

Генеральным планом зарезервированы территории на земельных участках населенных пунктов, свободных от застройки, для строительства объектов общественных центров обслуживания, скверов, плоскостных спортивных сооружений. В населенных пунктах, расположенных вдоль рек предусмотрено благоустройство набережных и лесопарков с созданием системы проезжих и пешеходных дорог и тропинок, которые построены так, чтобы обеспечить доступ к наиболее интересным по своим декоративным качествам участкам, а также к сооружениям для отдыха, с установкой скамеек, укрытий от дождя в виде легких павильонов, беседок.

Дополнительные территории для развития производственной деятельности предусматриваются в границах хутора Терско-Каламбетского и севернее хутора Зиссермановского. В центральной части хутора Зисермановского предлагается инвестиционная площадка под строительство минипекарни.

На восточной окраине хутора Терско-Каламбетский вдоль категорированной дороги х.Неелинский-с.Шереметьевское определена территория для размещения инвестиционной площадки – объекта придорожного сервиса – это могут быть АЗС, пункты технического обслуживания автомобилей, мойки, стоянки.

Совершенствование функционального зонирования предполагает упорядочение размещения объектов различного функционального назначения:

- вынос из санитарно-защитных зон жилого фонда по программе Краснодарского края «Жилище», предусматриваемый на расчетный срок;

- прогнозируемый вынос из жилой и водоохранной зон производственных предприятий, санитарная классификация которых требует соблюдения определенных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размеров санитарно-защитных зон (СЗЗ). Это относится к действующим в настоящее время в станице Марьинской складу газовых баллонов, складу ГСМ и гаражам ЗАО «Марьинское».

Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием.

Проектом сохраняются сельские кладбища во всех малых населенных пунктах при условии организации нормативных СЗЗ шириной 100 м и необходимым озеленением.

Транзитная краевая автодорога IV категории, пересекающая хутор Марьинский практически посередине, проектом предлагается к выносу путем создания северо-западного обхода. На западе, вблизи обхода, в проектируемом подцентре производственной зоны предлагается размещение автопавильона с кассами и стоянкой пассажирского автотранспорта местного сообщения.

В настоящее время в северной части хутора осваиваются новые жилые районы. Все эти внешние факторы определяют границы градостроительных интересов хутора Марьинского, как центра поселения.

Для обеспечения нормативного радиуса обслуживания проектом предусматривается создание двух общественных центров жилой зоны и центров обслуживания производственной зоны, образованных объектами, обеспечивающими полный комплекс услуг для современного населенного пункта, соответствующим нормативно необходимым согласно приложению 7 СНиП 2.07.01 – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом реконструируется и благоустраивается территория существующего парка. Запланирована реконструкция существующего футбольного поля. В основе планировки парка лежит создание системы проезжих и пешеходных дорог и тропинок, которая построена так, чтобы обеспечить доступ к наиболее интересным по своим декоративным качествам участкам, а также к сооружениям для отдыха.

Вдоль русла реки создается прибрежная защитная полоса шириной 50м. Предусмотрено строительство пляжа и благоустройство набережной.

На территории хутора Марьинский проектом предусмотрены реконструкция и строительство ряда объектов коммунального и производственного назначения:

- строительство бани, прачечной и химчистки, а также пожарного депо на 2 автомашины согласно требованиям приложения 7 НПБ 101-95 на свободной от застройки территории в западной части хутора;

- перепрофилирование ЦРМ ЗАО «Марьинское» и не действующей пилорамы в предприятие V класса.

Функциональное зонирование предполагает вынос ряда предприятий из жилой зоны. К ним относится: склад ГСМ и гаражи ЗАО «Марьинское», автозаправочная станция, конюшня, бойня и другие. Размещение выносимых предприятий возможно на территории, предусмотренной для развития производственной зоны – на западе и северо-западе населенного пункта в существующих границах.

Ветеринарная лечебница без содержания животных сохраняется с организацией СЗЗ.

Генеральным планом определено размещение производственной зоны хутора Марьинского на расчетный срок, и на долгосрочную перспективу в северо-западной части хутора на базе существующих предприятий.

Проектом сохраняются памятники истории, архитектуры и археологии, расположенные на территории населенных пунктов, с обозначением границ временных охранных зон.

**5.3. Функциональное зонирование территории**

**Функциональное зонирование территории** – это инструмент регулирования территориального развития, где определяется состав функциональных зон, их границы, режимы использования территории. Границы функциональных зон устанавливаются на основе выявленных в процессе анализа территории участков, однородных по природным признакам и характеру хозяйственного использования.

**Функциональная зона** – это территория в определенных границах, с однородным функциональным назначением и соответствующими ему режимами использования. Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория.

**Задачами функционального зонирования** территории являются:

* определение типологии и количества функциональных зон, подлежащих выделению на территории данного района;
* привязка определенных типов функциональных зон к конкретным элементам территории и формирование ее перспективного функционального зонирования;
* разработка рекомендаций по оптимизации режима использования территорий в пределах функциональных зон разного типа.

Утвержденное в соответствующем порядке, функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью.

Решения функционального зонирования отражают стратегию развития муниципального образования Марьинское сельское поселение как одного из сельскохозяйственных регионов Кубани с преобладанием сельскохозяйственных отраслей.

**Основными принципами** предлагаемого функционального зонирования территории являются:

* территориальное развитие складывающихся селитебных территорий;
* формирование рекреационных территорий;
* сохранение и развитие особо охраняемых территорий;
* упорядочение функциональной структуры территории.

**Основная цель** функционального зонирования:

* установление назначения и видов использования территорий за счет:
* введения функциональных зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель для нужд реализации национальных проектов;
* приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры землепользования по границам, назначению и видам использования земель;
* рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;
* выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

**Основаниями** для проведения функционального зонирования являются:

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

Функциональное зонирование муниципального образования Марьинское сельское поселение:

* предусматривает увеличение площади селитебной и производственной зон и зоны с особыми условиями использования территории;
* поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития селитебной территории и охраны окружающей среды;
* направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
* содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон.

На территории поселения выделено три основных группы функциональных зон:

**• зоны интенсивного градостроительного освоения;**

**• зоны сельскохозяйственного использования территории;**

**• зоны ограниченного хозяйственного использования.**

**Первая группа** **функциональных зон** - **зоны интенсивного градостроительного освоения** - выделена на территориях, где происходит развитие населённых пунктов, производственных и сельскохозяйственных комплексов, объектов и коммуникаций инженерно-транспортной инфраструктуры. В первой группе выделяются следующие подзоны:

- территории населённых пунктов и их развития;

- территории производств, размещения элементов транспортной и инженерной инфраструктуры и их развития.

Зона интенсивного градостроительного освоения - это, прежде всего, территории центра поселения, определенной в планировочной структуре поселения, как точка роста, других населенных пунктов поселения и основные планировочные оси территориальных автомобильных дорог.

**Вторая группа функциональных зон** **– зоны сельскохозяйственного использования территории** выделена на территориях, связанных с выращиванием и переработкой сельскохозяйственной продукции:

- территории земельных угодий сельскохозяйственного назначения;

- производственные территории сельскохозяйственного назначения;

- территории садов;

- территории садоводческих объединений.

Территории зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для нужд сельского хозяйства и расположены за границей населенных пунктов.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

**Третья группа** **функциональных зон** **ограниченного хозяйственного использования** включает территории, для которых в настоящее время установлен режим, не допускающий развития и размещения в ней промышленных или сельскохозяйственных производств, других видов эксплуатации природных ресурсов, способных нанести значительный вред естественному или культурному ландшафту.

В составе группы выделены следующие зоны:

• Зоны рекреационного использования;

• Зоны сосредоточения объектов культурного наследия (памятников археологии, истории, архитектуры, культуры) и их охранные зоны;

• Водные объекты с охранными зонами.

Помимо вышеназванных групп функциональных зон, выделяется группа, обуславливающая **особые условия использования территорий**. Это - различные зоны планировочных ограничений.

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон, в соответствии с правовыми документами.

На следующих стадиях проектирования в границах выделенных основных функциональных зон целесообразно осуществить более подробное функциональное зонирование территорий поселения, уточнить режим регулирования хозяйственной деятельности и наметить конкретные мероприятия по трансформации землепользования.

В свою очередь зона **интенсивного градостроительного освоения в границах населенных пунктов состоит из следующих функциональных зон**, также отраженных на графических материалах генерального плана поселения:

* Жилая зона;
* Общественно-деловая зона;
* Производственная зона;
* Зона инженерной и транспортной инфраструктур;
* Зона сельскохозяйственного использования;
* Рекреационная зона;
* Зона особо охраняемых территорий;
* Зона специального назначения.

С помощью функционального зонирования территории практически каждому из основных планировочных элементов населенных пунктов в природном пространстве и структуре отведено свое закономерное место и обеспечена возможность дальнейшего развития.

**5.3.1. Жилая зона**

**Жилая зона** занимает основную часть территории хутора Марьинского и хуторов Долинов, Екатеринославский, Зайчанский, Зиссермановский, Зубов, Терско-Каламбетский и представлена в основном территориями существующей 1 – 2-х этажной индивидуальной застройки. Жилая зона предназначена также для размещения проектируемой жилой застройки секционного типа и индивидуальной застройки с приусадебными земельными участками.

В жилой зоне размещаются:

– отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального,

культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомашин, гаражи индивидуальных машин, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, производственные, коммунально-складские объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду.

Жилая зона представлена территориями различных типов существующей застройки и новыми территориями, предназначенными для размещения проектируемого жилого фонда.

Предусматривается поэтапное освоение территорий. Проектом определены территории для освоения на расчетный срок - до 2029 г. (северо-восточной и северо-западной частях хутора Марьинский, в восточной – хутора Терско-Каламбетский, в северо-восточной – хутора Зиссермановский, в центральной и юго-восточной – хутора Зубов, в западной – хутора Екатеринославский). Резервные территории, т.е. территории возможного развития за расчетным сроком (в северной, северо-восточной и северо-западной частях хутора Марьинский, в восточной и южной – хутора Терско-Каламбетский, в восточной – хутора Зиссермановский, в северной – хуторов Зубов и Зайчанский, в юго-западной и северо-восточной – хутора Екатеринославский, а также на южной окраине за границей хутора) - до 2044 г., как в существующих границах, так и за их пределами.

Строительное зонирование предоставляет свободу в выборе этажности и типологии жилых зданий. Регламентируется только плотность застройки, в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение 5.

В связи с тем, что размещение новой застройки планируется преимущественно на землях сельскохозяйственного назначения, предусматривается поэтапное изменение вида землепользования в установленном законом порядке в соответствии с этапами строительства, определенными генеральным планом.

**5.3.1.1. Жилая застройка**

Ставившиеся в советский период цели жилищной политики были связанны с ликвидацией очереди. Государство строго регламентировало норму предоставления жилья. Сегодня на первый план выдвигается, наряду с ликвидацией очереди, проблема улучшения жилищных условий той части населения, которая нуждается в ином качестве жилища, удовлетворение жильём в соответствии с индивидуальными требованиями к степени комфортности и финансовыми возможностями. Дополнительным резервом в решении жилищных вопросов возможно использование типовых проектов быстровозводимых жилых домов, стоимость квадратного метра жилья в таких домах значительно ниже, чем в кирпичных. При этом возводятся они за считанные месяцы.

Строительство нового жилья в рамках реализации генерального плана Марьинского сельского поселения предусматривается осуществить в существующих и проектируемых жилых кварталах в проектных административных границах населенных пунктах, входящих в состав поселения.

В проектируемых кварталах проектом предусмотрено расселение следующих категорий населения:

- прирастающее население;

- население, проживающее в санитарно-защитных зонах производственных предприятий.

Территорию жилой застройки, попадающую в санитарно-защитную зону предприятий, генеральным планом предусматривается отнести к зоне строгого строительного режима. Население, проживающее в такого рода зоне, предполагается, по мере износа жилых строений, разместить в зонах более экологически благоприятных для проживания.

Генеральным планом предусмотрено максимальное сохранение существующего жилищного фонда.

По данным администрации Марьинского сельского поселения на территории населенных пунктов ветхое жилье, признанное аварийным и подлежащее сносу - 2,1 тыс. м2, что составляет 4,1 % от общей жилой площади, где проживает 24 семьи или 72 человека

Убыль жилищного фонда к расчетному сроку генерального плана составит:

- жилые помещения, расположенные в санитарно-защитных зонах производственных предприятий – 40 домовладений общей площадью 2,4 тыс. м2, где проживает 120 человек, из них:

- 8 домов (0,4 тыс. м2) – х.Марьинский;

- 18 домов (1,2 тыс. м2) - х.Зиссермановский;

- 2 дома (0,1 тыс. м2 ) – х.Зубов;

- 12 домов (0,7 тыс. м2) – х.Терско-Каламбетский.

- жилье признанное ветхим и аварийным 24 дома (4,7 тыс. м2), где проживает 72 человека, из них:

- 4 дома (0,7 тыс. м2) – х.Марьинский;

- 6 домов (0,3 тыс. м2) – х.Екатеринославский;

- 1 дом (0,5 тыс. м2) – х.Зайчанский;

- 5 домов (0,2 тыс. м2) – х.Зиссермановский;

- 4 дома (0,2 тыс. м2) – х.Зубов;

- 4 дома (0,3 тыс. м2) – х.Терско-Каламбетский.

Таким образом общая убыль жилого фонда к расчетному сроку генерального плана по Марьинскому сельскому поселению составит **4,7 тыс. м2.**

Проектные объемы нового жилищного строительства определены, исходя из прогноза роста жилищного фонда, проектной численности населения, намеченных объемов убыли жилищного фонда.

Улучшение жилищных условий существующего населения Марьинского сельского поселения предполагается путем увеличения общей площади дома, за счет пристройки и надстройки (строительство мансард) существующих жилых зданий. Перечисленные варианты улучшения жилищных условий в существующем жилищном фонде имеет ряд причин – значительная стоимость земельных участков, стремление иметь просторный дом и совершенствовать свое жилище.

Расчеты объемов жилищного строительства по Марьинскому сельскому поселению приводятся в таблице 29.

Объемы жилищного строительства и средняя обеспеченность жилыми помещениями на одного человека в разрезе населенных пунктов

на срок генерального плана

Таблица 29

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование населенного пункта | Базовый период | | | Выбытие жилого фонда к расчетному сроку ГП | 1 очередь строительства (2019 г.) | | | | Расчетный срок (2029 г.) | | | |
| Численность населения  на 01.01.2008 г. | Общая площадь жилого фонда, тыс. кв.м | Средняя обеспеченность, кв.м/чел. | Численность населения, чел. | Общая площадь жилого фонда, тыс. кв.м | в том числе объем нового строительства (2008-2019 гг), тыс.кв.м | Средняя обеспеченность, кв.м/чел. | Численность населения, чел. | Общая площадь жилого фонда, тыс. кв.м | в том числе объем нового строительства (2019-2029 гг.), тыс.кв.м | Средняя обеспеченность, кв.м/чел. |
| 1 | х.Марьинский | 829 | 12,6 | 15,2 | 1,1 | 1100 | 20,02 | 7,42 | 18,2 | 1450 | 30,72 | 11,80 | 21,2 |
| 2 | х.Долинов | 1 | 0,05 | 50,0 | 0 | 1 | 0,05 | 0,00 | 50,0 | 1 | 0,05 | 0,00 | 50,0 |
| 3 | х.Екатеринославский | 352 | 5,0 | 14,2 | 0,3 | 390 | 6,71 | 1,71 | 17,2 | 440 | 8,90 | 2,49 | 20,2 |
| 4 | х.Зайчанский | 96 | 1,0 | 10,4 | 0,5 | 96 | 1,29 | 0,29 | 13,4 | 96 | 1,73 | 0,94 | 18,0 |
| 5 | х.Зиссермановский | 235 | 6,0 | 25,5 | 1,4 | 275 | 7,85 | 1,85 | 28,5 | 340 | 10,73 | 4,29 | 31,5 |
| 6 | х.Зубов | 275 | 7,0 | 25,5 | 0,4 | 315 | 8,97 | 1,97 | 28,5 | 365 | 11,51 | 2,94 | 31,5 |
| 7 | Терско-Каламбетский | 318 | 6,6 | 20,8 | 1 | 335 | 7,96 | 1,36 | 23,8 | 360 | 9,63 | 2,67 | 26,8 |
| Итого по Марьинскому СП | | 2106 | 38,25 | 18,2 | 4,7 | 2512 | 52,84 | 14,59 | 21,0 | 3052 | 73,26 | 25,13 | 24,0 |

Из вышеприведенной таблицы видно, что улучшения средней обеспеченности населения жилыми площадями будут происходить не во всех населенных пунктах.

Таким образом для достижения средней обеспеченности жилой площадью на одного человека в среднем по поселению до уровня 24,0 м2 в Марьинском сельском поселении необходимо к расчетному сроку генерального плана дополнительно ввести около 39,72 тыс. м2 общей площади жилых домов. При выполнении данного условия к 2029 году общая площадь жилого фонда Марьинского сельского поселения может составить 73,26 тыс. м2.

**5.3.2. Общественно-деловая зона**

**Общественно-деловая зона** представлена существующим общественным центром хутора Марьинского, общественными зданиями хуторов Екатеринославский, Терско-Каламбетский, Зиссермановский, Долинов, Зайчанский, Зубов и проектируемыми центрами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах на свободной от застройки территории и в проектируемых микрорайонах.

В общественно-деловой зоне расположены объекты культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, образовательных учреждений, административные, культовые здания, автомобильные стоянки легкового транспорта, центры деловой, финансовой, общественной активности, торговые комплексы.

Общественно-деловая зона представлена:

- реконструируемым общественным центром хутора, расположенным вдоль улицы Мира и территориями, занимаемыми объектами общественного назначения хуторов Екатеринославский, Терско-Каламбетский, Зиссермановский, Долинов, Зайчанский, Зубов, расположенными соответственно вдоль улиц Колхозной, Прикубанской, Красной, Речной, Луговой и Зеленчукской;

- общественным центром проектируемых жилых районов в северо-восточной и северо-западной частях хутора Марьинского и подцентрами обслуживания, размещенными в жилых массивах;

- проектируемыми центрами обслуживания хуторов Екатеринославский, Терско-Каламбетский, Зиссермановский, Долинов, Зайчанский, Зубов;

- центрами обслуживания производственной зоны, запроектированными в северо-западной части хутора Марьинского.

Разрешенные виды использования на территории общественно-деловой зоны: объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных и административных учреждений, культовые здания, автомобильные стоянки транспорта, центры деловой, финансовой, общественной активности, торговые комплексы, предприятия связи, научные учреждения, офисы, конторы, компании и другие предприятия бизнеса.

**5.3.2.1. Размещение учреждений обслуживания**

Хутор Марьинский является административным, деловым, культурным центром муниципального образования Марьинское сельское поселение и имеет сеть предприятий и учреждений общественного назначения, которые обслуживают население самого хутора и населенных пунктов Марьинского сельского поселения.

Имеющаяся сеть предприятий и учреждений обслуживания в хуторе не обеспечивает в полном объеме потребности населения. Предприятия обслуживания хуторов Екатеринославский, Терско-Каламбетский, Зиссермановский, Долинов, Зайчанский, Зубов практически отсутствуют.

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания с учетом сложившихся факторов и перспективного развития населенных пунктов.

Основными принципами в оптимизации системы обслуживания хуторов, подборе и определении мощности предприятий являются:

– повышение уровня и качества обслуживания при одновременном сокращении расходов времени населения на поездки в культурно-бытовых целях;

– возможность мобильного обслуживания и доставки товаров и услуг периодического и эпизодического спроса на основе заказов и заявок;

– максимально возможное приближение и равномерное рассредоточение в жилой застройке обслуживающих центров периодического и массового спроса для удовлетворения потребностей населения.

По временной доступности и частоте спроса все проектируемые и существующие учреждения обслуживания делятся на категории:

– учреждения повседневного спроса – первая ступень обслуживания для постоянного населения: детские дошкольные учреждения, начальные общеобразовательные школы, магазины продовольственных и промышленных товаров, комплексные физкультурные площадки, столовые, приемные пункты КБО, бани, кафе и т.д. Учреждения повседневного спроса находятся в пределах пешеходной доступности и размещаются в каждом микрорайоне или жилой группе хуторов;

– учреждения периодического пользования (межпоселкового обслуживания) – вторая ступень обслуживания – размещаются в центрах сельских поселений; для постоянного населения: средние школы, поликлиники, амбулатории, кинотеатры, клубы, стадионы, кафе, комбинаты бытового обслуживания, магазины – обслуживают население в пределах 30 минутной транспортной доступности;

– учреждения эпизодического пользования: административно - хозяйственные, деловые, финансово-кредитные учреждения, музеи, библиотеки, учреждения стационарного медицинского обслуживания, соцобеспечения, крупные спортивные комплексы районного значения, высшие учебные заведения, гостиницы, крупные торговые центры.

В связи с дальнейшим развитием хутора Марьинского и хуторов Екатеринославский, Терско-Каламбетский, Зиссермановский, Долинов, Зайчанский, Зубов генеральным планом предусматривается строительство новых учреждений обслуживания с сохранением и реконструкцией существующих.

Расчет потребности населенных пунктов в основных учреждениях обслуживания произведен в соответствии с нормами СНиП 2.07.01- 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и приведен в таблицах 37-43 раздела 5.4. настоящей пояснительной записки.

Учреждения и предприятия обслуживания, запроектированные за расчетным сроком, в расчеты не включены.

Размещение учреждений обслуживания периодического и эпизодического пользования принято на перспективу в соответствии с планировочной структурой населенных пунктов в общественном центре и подцентрах обслуживания как новых, так и реконструируемых районов. В их составе общественный, досуговый и торгово-бытовые центры, рынки, автостоянки, детские сады, школы, спортивные сооружения, парк, скверы и бульвары.

Все общественные центры связаны удобными транспортными и пешеходными маршрутами с зонами отдыха на берегу реки Зеленчук 2-й.

При размещении всех учреждений обслуживания учитывались нормативные радиусы доступности.

Также предполагается увеличить площадь зеленых насаждений в населенных пунктах сельского поселения, проектируется лесопарковая зона вдоль береговой линии реки Зеленчук-2, оснащенная необходимой инфраструктурой обслуживания отдыхающих.

Ниже в таблицах 30-36 приводится перечень проектируемых и сохраняемых объектов обслуживания населения хутора Марьинского и хуторов Екатеринославского, Терско-Каламбетского, Зиссермановского, Долинов, Зайчанского, Зубов.

**Перечень объектов обслуживания**

**Хутор Марьинский**

Таблица 30

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во | Этаж. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Администрация муниципального образования Марьинское сельское поселение, АТС на 608 номеров, отделение милиции | 1 | 1 | Реконстр. |
| 2 | Администрация ЗАО «Марьинское», сбербанк | 1 | 2 | Сущ. |
| 3 | Отделение связи | 1 | 1 | Сущ. |
| 4 | Дом культуры со зрительным залом на 200 мест и библиотекой на 23214 томов, парк | 1 | 2 | Сущ. |
| 5 | Молодежно-развлекательный клуб | 1 | 1-2 | Проект. |
| 6 | Обелиск землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, сквер | 1 | - | Сущ., памятник истории |
| 7 | Памятник М.В.Фрунзе | 1 | - | Сущ. |
| 8 | Детский сад № 17 на 119 мест | 1 | 2 | Сущ. |
| 9 | Общеобразовательная средняя школа №8 на 400 учащихся, учебно-курсовой комбинат | 1 | 2 | Реконстр. |
| 10 | Школа искусств | 1 | 1 | Проект. |
| 11 | Спортивный комплекс с бассейном, стадионом и специализированными спортивными площадками | 1 | 2 | Проект. |
| 12 | Футбольное поле | 1 | - | Реконстр. |
| 13 | ФАП, дневной стационар. Амбулатория, станция скорой помощи на 2 автомобиля, молочная кухня | 1 | 1 | Проект. |
| 14 | Крытый рынок | 1 | 1 | Проект. |
| 15 | Магазин | 2 | 1 | Сущ. |
| 16 | Магазин, приемный пункт комбината бытового обслуживания | 1 | 1 | Проект. |
| 17 | Магазин, кафе | 3 | 1 | Проект. |
| 18 | Кафе | 1 | 1 | Проект. |
| 19 | Столовая на 50 посадочных мест и кафе «Хуторок» на 30 посадочных мест | 1 | 1 | Сущ. |
| 20 | Общественный центр в составе:  - гостиница;  - магазины товаров повседневного спроса;  - приемный пункт КБО;  - кафе;  - почта, узел связи;  - аптека | 1 | 1-2 | Проект. |
| 21 | Общественный центр производственной зоны, автопавильон | 1 | 1 | Проект. |
| 22 | База отдыха | 1 | - | Проект. |
| 23 | Баня, прачечная, химчистка | 1 | 1 | Проект. |
| 24 | Котельная | 1 | 1 | Сущ. |
| 25 | Котельная | 6 | 1 | Проект. |
| 26 | Водозаборные сооружения | 2 | - | Сущ. |
| 27 | Ветеринарный участок без содержания животных | 1 | 1 | Сущ. |
| 28 | Склад ЗАО «Марьинское» | 1 | - | Сущ. |
| 29 | Зерносклад КФХ | 1 | 1 | Сущ. |
| 30 | Склад для хранения кормов, кормоцех | 1 | 1 | Сущ. |
| 31 | Механизированный ток , гаражи ЗАО «Марьинское» | 1 | - | Реконстр. |
| 32 | Предприятие V класса ЗАО «Марьинское» | 1 | 1 | Реконстр. |
| 33 | Молочно-товарная ферма №2 на 850 голов | 1 | - | Сущ. |
| 34 | Территория для размещения производственных предприятий IV-V класса | - | - | Проект. Инвест. площадка |
| 35 | Бойня крупного рогатого скота | 1 | 1 | Проект. |
| 36 | Пожарное депо на 2 автомобиля | 1 | 1 | Проект. |
| 37 | Кладбище традиционного захоронения | 1 | - | Закрываемое |
| 38 | Очистные сооружения | 1 | - | Проект. |

**Хутор Екатеринославский**

Таблица 31

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во | Этаж. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Дом культуры | 1 |  | Сущ. |
| 2 | Детский сад с начальной школой | 1 |  | Проект. |
| 3 | Фап | 1 |  | Сущ. |
| 4 | Общественный центр в составе:  - магазины товаров повседневного спроса;  - приемный пункт КБО;  - кафе;  - почта, узел связи;  - аптека | 2 |  | Проект. |
| 5 | Кладбище традиционного захоронения | 1 |  | Закрываемое |
| 6 | Кладбище традиционного захоронения | 1 |  | Проект. |

**Хутор Терско-Каламбетский**

Таблица 32

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во | Этаж. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Дом культуры | 1 |  | Сущ. |
| 2 | Памятник истории | 1 |  | Сущ. |
| 3 | Детский сад с начальной школой | 1 |  | Проект. |
| 4 | ФАП | 1 |  | Сущ. |
| 5 | Общественный центр в составе:  - магазины товаров повседневного спроса;  - приемный пункт КБО;  - аптека; | 2 |  | Проект. |
| 6 | Водозаборные сооружения | 2 |  | Сущ. |
| 7 | грп | 1 |  | Сущ. |
| 8 | Придорожный сервис | 1 |  | Проект. |
| 9 | МТФ | 1 |  | Сущ. |
| 10 | Предприятие IV-V класса | 2 |  | Проект. |
| 11 | Кладбище традиционного захоронения | 1 |  | Закрываемое |
| 12 | Кладбище традиционного захоронения |  |  | Проект. |

**Хутор Зиссермановский**

Таблица 33

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во | Этаж. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Дом культуры | 1 |  | Сущ. |
| 2 | Детский сад с начальной школой | 1 |  | Проект. |
| 3 | Общественный центр в составе:  - магазины товаров повседневного спроса;  - приемный пункт КБО;  - кафе;  - почта, узел связи;  - аптека;  - фап | 2 |  | Проект. |
| 4 | ГРП | 1 |  | Сущ. |
| 5 | Водозаборные сооружения | 1 |  | Сущ. |
| 6 | Кирпичный завод | 1 |  | Сущ. |
| 7 | СТФ | 1 |  | Сущ. |
| 8 | Предприятие IV-V класса | 2 |  | Проект. |
| 9 | Минипекарня | 1 |  | Проект. |
| 10 | Кладбище традиционного захоронения |  |  | Сущ. |
| 11 | Кладбище традиционного захоронения |  |  | Проект. |

**Хутор Долинов**

Таблица 34

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во | Этаж. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Рекреационная зона | 1 |  | Проект. |

**Хутор Зайчанский**

Таблица 35

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во | Этаж. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Общественный центр в составе:  - магазины товаров повседневного спроса;  - приемный пункт КБО;  - аптека | 1 |  | Проект. |
| 2 | Плоскостные спортивные сооружения | 1 |  | Проект. |

**Хутор Зубов**

Таблица 36

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во | Этаж. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Дом культуры, почта, фап | 1 |  | Сущ. |
| 2 | Детский сад с начальной школой | 1 |  | Проект. |
| 3 | Набережная, рекреационная зона | 1 |  | Проект. |
| 4 | Магазин | 1 |  | Сущ. |
| 5 | Общественный центр в составе:  - магазины товаров повседневного спроса;  - приемный пункт КБО;  - аптека | 1 |  | Проект. |
| 6 | Водозаборные сооружения | 1 |  | Сущ. |
| 7 | СТФ | 1 |  | Сущ. |
| 8 | МТФ | 1 |  | Сущ. |
| 9 | Кладбище традиционного захоронения | 1 |  | Закрываемое |
| 10 | Кладбище традиционного захоронения | 1 |  | Проект. |

**5.3.3. Производственная зона**

Основу планировочной организации сельского населенного пункта в значительной мере определяет размещение производственной зоны, здания и сооружения которой, представляют для большой части трудоспособного населения сферу приложения труда и обуславливают направления трудовых связей.

На территории производственных зон разрешенным видом использования является размещение промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарно-защитных зон.

Производственная зона расположена в западной и северо-западной части хутора Марьинский, где размещаются проектируемые производственные и коммунально-складские предприятия с санитарно-защитными зонами, а также фрагментально на территории жилой зоны хутора Марьинского, состоящая из предприятий малого и среднего класса, сохраняемых проектом при условии выполнения ряда мероприятий по улучшению технологического процесса и организации санитарно-защитных зон.

Проектируемая промзона имеет территориальный резерв для размещения инвестиционных площадок предприятий, относящихся к предприятиям 1-3 класса с санитарно-защитной зоной от 300 до 1000 м. Пространственное размещение предприятий предусматривается таким образом, чтобы производственные вредности оказывали наименьшее воздействие на территорию хутора Марьинского.

При размещении предприятий в промышленно-производственной зоне учитывается класс вредности и специфика производства.

Генеральным планом предусматривается:

- развитие многофункциональной производственной зоны на базе существующих предприятий в западном направлении от жилой застройки хутора Марьинского;

- развитие и реконструкция существующих производственных территорий;

- повышение плотности застройки производственных территорий;

- выделение зон для размещения предприятий малого бизнеса и обслуживающих учреждений;

- строительство дорог в производственной зоне, объединенных с сетью улиц жилой застройки в единую систему;

- восстановление не действующих животноводческих предприятий на территории Марьинского сельского поселения с учетом санитарно-защитных и водоохранных зон;

- выделение зон для размещения предприятий малого бизнеса и обслуживающих учреждений;

- упорядочение функционально-планировочного зонирования производственных зон;

- перебазирование на перспективу экологически вредных производств из жилых зон населенных пунктов в производственные зоны;

- улучшение состояния окружающей среды за счёт реорганизации производственных зон, модернизации сохраняемых объектов с расчетной санитарной зоной до границ занимаемого участка;

- сохранение МТФ, СТФ, расположенных в хуторах Зубов, Зиссермановский без соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны (СЗЗ) до жилой застройки, с уменьшением численности поголовья до 100.

На территории Марьинского сельского поселения и хутора Марьинского находится ряд экологически вредных производственных предприятий, расположенных без соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны (СЗЗ) до жилой застройки: склад ЗАО «Марьинское», зерносклад КФХ, ЦРМ ЗАО «Марьинское».

На расчетный срок генерального плана предусматривается:

- из-за невозможности организации нормативных санитарно-защитных зон предполагается вынос из жилой зоны склада ГСМ, гаражей ЗАО «Марьинское», автозаправочной станции и склада газовых баллонов;

- перепрофилирование в предприятия V класса ремонтных мастерских ЗАО «Марьинское» и не действующей пилорамы;

- вынос конюшни и предприятия по откорму бычков в проектируемую западную промышленную зону;

- перенос бойни в проектируемую западную промышленную зону.

Для предприятий малого и среднего класса вредности, а также складов ЗАО «Марьинское» и зерносклада, находящихся в центральной части хутора на первый план выдвигается необходимость их реконструкции: модернизация оборудования и внедрение прогрессивных технологий, что позволит сократить негативные воздействия данных предприятий на окружающую среду.

В отношении жилой застройки, прилегающей к сохраняемым в жилой зоне промпредприятиям, генпланом устанавливается зона строгого строительного режима.

Размещение объектов предпринимательской деятельности, малых производственных предприятий планируется как на проектируемых производственных территориях, так и на участках существующих предприятий, предусмотренныхк постепенному выносу за пределы жилой зоны.

Проектом предусматривается санитарно-защитное озеленение по периметру участков предприятий, а также максимальное благоустройство и инженерное оборудование их территорий.

На развиваемых производственных территориях запроектированы центры торгово-бытового и сервисного обслуживания контингента промзоны.

В жилой застройке в западной части хутора Зиссермановский запланировано строительство минипекарни.

В малых населенных пунктах, таких как хутор Зиссермановский, хутор Терско-Каламбетский проектом предлагаются территории для размещения предприятий 3-5 класса, соответственно в северном, южном и восточном направлениях. Проектом сохраняется кирпичный завод в хуторе Зиссермановском, а также предлагается реконструкция МТФ в хуторе Екатеринославском.

**5.3.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

Типы зон инженерной и транспортной инфраструктур (автомобильного, железнодорожного, речного, трубопроводного транспорта, связи и инженерного оборудования) устанавливаются в зависимости от вида и параметров размещаемых сооружений и коммуникаций, а также ограничений на использование соответствующих территорий с учетом обеспечения мер по предотвращению их вредного воздействия на среду жизнедеятельности.

Проектом предусмотрены территории для размещения объектов придорожного сервиса, расположенных вдоль северо-западного обхода краевой автомагистрали при условии согласования с организациями, осуществляющими управление автодорогами. Рекомендуется строительство кафе, автозаправочных станций, станций технического обслуживания легкового и грузового транспорта, стоянок и т.п.

Зона инженерной инфраструктуры представлена инженерными коммуникациями и сооружениями водоснабжения (водопроводные сооружения, сети), канализации (очистные сооружения, КНС, сети), газоснабжения (линии газопровода, ГРП, ШРП), электроснабжения (коридоры линий электроснабжения, ПС, РП, ТП), теплоснабжения (котельные, ЦТП) и охранными зонами.

К зоне инженерной и транспортной инфраструктур относятся территории:

- краевой автодороги IV технической категории х.Неелиинский-с.Шереметьевское с подъездом к хутору Марьинский IV категории;

- подъезда к хутору Екатеринославскому IV категории;

- краевой автодороги III категории ст.Тбилисская-ст.Воздвиженская;

- улицы и дороги населенных пунктов.

К зоне транспортной инфраструктуры относится также территория проектируемого автопавильона со стоянкой пассажирского автотранспорта местного сообщения – его предлагается разместить на западе вблизи проектируемого обхода.

Краевая дорога х.Неелиинский-с.Шереметьевское проходит по территории хутора Марьинского по улицам Мамеева и Мира вблизи жилой застройки без организации санитарно-защитной зоны, поэтому проектом предусмотрено строительство северо-западной объездной дороги.

Объекты придорожного сервиса предусмотрены вдоль категорированной дороги краевого значения х.Неелинский-с.Шереметьевское.

Разрешенные виды использования: мотели для легкового и грузового автотранспорта; сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; предприятия общественного питания; магазины.

Неосновные и сопутствующие виды использования: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования) - разрешенные виды использования, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельных участков для размещения различных защитных инженерных сооружений и зеленые полосы.

Более подробно вопросы инженерной и транспортной инфраструктур представлены в соответствующих разделах настоящей пояснительной записки.

**5.3.5. Рекреационная зона**

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки поселения и включает парки, сады, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств сельского поселения.

Зона охватывает также прибрежные территории реки Зеленчук 2-й, активно используемые населением для отдыха.

Разрешенные виды использования: пляжи, спортивные и игровые площадки, аттракционы, летние кинотеатры, концертные площадки.

Неосновные и сопутствующие виды использования: мемориалы, автостоянки, вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (администрация, кассы, пункты проката, малые архитектурные формы и т.д.).

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): кафе, бары, закусочные; объекты, связанные с отправлением культа; общественные туалеты.

Рекреационная зона сельского поселения представлена существующим парком в хуторе Марьинском, озелененной прибрежной полосой, пляжем реки Зеленчук 2-й, территориями проектируемых спортивных и развлекательных сооружений, базой отдыха, проектируемыми парками, скверами в общественных центрах.

Рекреационная зона хуторов Екатеринославский, Терско-Каламбетский, Зиссермановский, Долинов, Зайчанский, Зубов представлена проектируемыми парками в общественном центре и лесопарковой зоной вдоль реки Зеленчук 2-й.

На севере хутора Долинов предлагается инвестиционная площадка для развития рекреационной зоны.

Зона рекреационного назначения выполняет важные функции в организации среды обитания человека, такие как:

-эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды:

-формирование архитектурно-рекреационных ансамблей, бульваров, парков, скверов и др.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации рекреационные зоны относятся к особо охраняемым территориям, имеющим свои регламенты по использованию.

**5.3.6. Зона специального назначения**

Разрешенные виды использования: захоронения, кладбища, крематории, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

Не основные и сопутствующие виды использования: культовые сооружения, объекты эксплуатации кладбищ, иные вспомогательные производства и административные объекты, связанные с функционированием кладбищ; зеленые насаждения; инженерные коммуникации. Условно разрешенные виды использования (требующие специального разрешения): мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы, полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов и другие объекты.

К зоне специального назначения Марьинского сельского поселения относятся санитарно-защитные зоны кладбищ и свалки бытовых отходов.

Действующее кладбище в хуторе Марьинском проектом предлагается рассматривать как закрытое. Захоронения в дальнейшем будут производиться на проектируемом участке, находящемся в северо-восточном направлении от хутора, с созданием нормативной санитарно-защитной зоны до жилой застройки.

Рядом с существующими территориями кладбищ хуторов Зубов и Терско-Каламбетский, в западной части хуторов Екатеринославский и Зиссермановский предлагаются новые участки для размещения кладбищ.

**5.3.7. Зона особо охраняемых территорий**

Всостав зоны особо охраняемых территорий входят земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

В целях защиты земель особо охраняемых территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках проектом предусматривается создание охранных зон с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В составе генерального плана отражены следующие типы зон ограничения использования:

– территории памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов; охранная зона памятников истории и культуры (архитектуры, археологии);

– водоохранная зона - в пределах населенных пунктов совпадает с прибрежной защитной полосой;

– зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

– зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На территории поселения согласно исследованиям и заключению ОАО «Наследие Кубани» располагается 3 объекта культурного наследия (за исключением памятников археологии), которые включены в государственный список памятников истории, культуры и архитектуры, и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству. Большую часть в структуре культурного наследия после объектов археологии составляют памятники военной истории. Памятников археологии, представленных курганными могильниками в виде как отдельно стоящих курганов, так и курганных групп, на территории поселения выявлено 103, а также 1 городище.

На территории сельского поселения вокруг памятников культурного и археологического наследия нанесены временные границы охранных зон, в которых устанавливается особый режим содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосыотображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ).

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

На территории населенных пунктов сельского поселения установлены зоны охраны источников питьевого водоснабжения первого пояса.

Иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации, на территории Марьинского сельского поселения не имеется.

**5.3.8. Зона сельскохозяйственного использования**

В пределах проектируемых и существующих границ поселения и населенных пунктов располагаются сельскохозяйственные угодья, занятые пашней, садами, овощными культурами; крестьянские хозяйства, относящиеся к зоне сельскохозяйственного использования. Земли сельскохозяйственного использования предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании, а также разработанной на их основе землеустроительной документацией (территориальным планированием использования земель).

Разрешенные виды 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, в том числе сельскохозяйственные предприятия, опытно-производственные, учебные, учебно-опытные, учебно-производственные хозяйства, научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения высшего профессионального, среднего профессионального и начального профессионального образования сельскохозяйственного профиля и общеобразовательные учреждения для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и других целей.

Не основные и сопутствующие виды использования: инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства; земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства (садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения и выпаса скота), а также несельскохозяйственным и религиозным организациям для ведения сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): карьеры перерабатывающих предприятий, склады, рынки, магазины, стоянки транспортных средств (терминалы), превышающие разрешенные размеры; почтовые отделения, телефон, телеграф; временные сооружения мелкорозничной торговли и другие сооружения.

Территории зон сельскохозяйственного использования, расположенные в пределах проектных границ хутора Марьинский и существующих границ хуторов Екатеринославский, Терско-Каламбетский, Зиссермановский, Долинов, Зайчанский, Зубов, могут функционировать в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их деятельности и перевода в другие категории в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

**5.4. Первая очередь строительства**

Генеральным планом определено поэтапное освоение территорий хутора Марьинского и хуторов Екатеринославский, Терско-Каламбетский, Зиссермановский, Долинов, Зайчанский, Зубов, в том числе, выделены территории для первоочередного строительства.

Для улучшения условий проживания на территории населенных пунктов на первую очередь строительства генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

- замена объектов культурно-бытового обслуживания, находящихся в ветхих зданиях, а также реконструкция и модернизация общественных зданий, имеющих удовлетворительное состояние;

- проведение мероприятий для предотвращения подтопления, организация поверхностного стока;

- строительство новых и реконструкция существующих инженерных сетей;

- благоустройство существующих объектов озеленения.

Недостаток на первую очередь магазинов товаров повседневного спроса, предприятий общественного питания и бытового обслуживания предлагается компенсировать за счёт развития частного предпринимательства на всей территории населенных пунктов, организации летних кафе.

Первоочередные объекты капитального строительства намечены в культурно-бытовой и жилищной сферах.

В культурно-бытовой сфере обслуживания намечено:

**строительство:**

- зданий общественных центров обслуживания населения хуторов со следующими функциями: объекты культурно-развлекательного назначения, торговый центр, общественного питания, административного назначения и т.п. в существующих и проектируемых центрах и подцентрах;

- плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) в населенных пунктах сельского поселения;

- почты в хуторах Зиссермановский и Екатеринославский;

- детских садов с начальными школами в хуторах Зубов, Зиссермановский, Екатеринославский, Терско-Каламбетский;

- фельдшерско-акушерского пункта в хуторе Зиссермановском;

- баз отдыха в хуторе Долинов;

**благоустройство и озеленение**:

- существующего общественного центра, существующего парка, сквера по ул. Мамеева (х. Марьинский);

- существующих общественных центров, проектируемых парков, скверов в населенных пунктах поселения;

- прибрежных территорий реки Зеленчук 2-й с устройством набережной (х. Марьинский);

- улиц и дорог на существующей территории хуторов.

В сфере жилищного строительства на первую очередь намечена застройка жилых массивов расположенных севернее улицы Северной на территориях где в настоящее время уже ведется строительство (х. Марьинский). В хуторах Екатеринославский, Терско-Каламбетский, Зиссермановский, Долинов, Зайчанский, Зубов предлагается строительство в существующей застройке на свободных территориях. Предусматривается жилая застройка усадебного типа.

Согласно приведенным выше расчетам проектная численность населения на первую очередь строительства по хутору Марьинскому принята равной 1100 чел. Прирост населения составит 271 человек. По хутору Екатеринославскому численность населения – 390 чел., прирост – 38 чел. По хутору Терско-Каламбетскому численность населения – 335 чел., прирост – 17 чел. По хутору Зиссермановскому численность населения – 275 чел., прирост – 40 чел. По хутору Долинову численность населения – 1 чел., прирост – 0 чел. По хутору Зайчанскому численность населения – 96 чел.., прирост – 0 чел. По хутору Зубову численность населения – 315 чел., прирост – 40 чел.

Согласно расчетным данным потребность в территории для расселения населения на 1 очередь по хутору Марьинскому составляет 24,3 га. По хутору Екатеринославскому – 3,51 га., по хутору Терско-Каламбетскому – 1,62 га., по хутору Зиссермановскому – 3,51 га., по хутору Зубову – 3,51 га.

Расчет нормативной потребности в учреждениях обслуживания населения на первую очередь строительства в хуторе Марьинском и хуторах Екатеринославский, Терско-Каламбетский, Зиссермановский, Долинов, Зайчанский, Зубов представлены в таблицах 37-43.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Марьинский Марьинского сельского поселения на 1 очередь строительства до 2018 года | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | Таблица 37 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Нормативная потребность сопряженного населения на расчетный срок, на | Итого нормативная потребность | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
| 1,1 | 0,282 |
| тыс.чел | тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 65 | 14 | 79 | 119 | 0 |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 111 | 32 | 143 | 400 | 0 |  |
| 3 | Межшкольный учебно-производственный комбинат | место | 8% | 9 | 3 | 11 | 0 | 11 |  |
|  | от общего числа школьников |
| 4 | Внешкольные учреждения | место | 10% | 11 | 3 | 14 | 0 | 14 | по заданию |
|  | от общего числа школьников |
| 5 | Стационарные больницы\* | койка | 13,47 | 15 | 4 | 19 | 0 | 19 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 20 | 5 | 25 | 21 | 4 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 7 | Аптеки | учрежден. | 0,1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 8 | Станции скорой медицинской помощи | автомобиль | 0,1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 9 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 165 | 42,36 | 207,36 | 0 | 207 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 10 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 2144 | 551 | 2695 | 0 | 2695 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 11 | Басейн | кв. м зеркала воды | 100 | 110 | 28 | 138 | 0 | 138 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 12 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150 | 165 | 42 | 207 | 202 | 5 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 13 | Кинотеатр | зрительские места | 25 | 28 | 7 | 35 | 0 | 35 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 14 | Танцевальные залы и площадки | место | 6 | 7 | 2 | 8 | 0 | 8 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 15 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 16 | Музеи | учреждение культуры | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 |  |
|  | до 2 тыс. чел |
| 17 | Парк культуры и отдыха | учреждение культуры | 1 | 1 |  | 1 | 0 | 1 |  |
|  | на нас.пункт |
| 18 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 330 | 85 | 415 | 473 | -58 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 19 | Рынок | кв.м торговой площади | 40 | 44 | 11,296 | 55,296 | 0 | 55,296 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 20 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 44 | 11 | 55 | 80 | 0 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 21 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 8 | 2 | 10 |  | 10 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 22 | Прачечные | кг белья в смену | 20 | 22 | 5,648 | 27,648 | 0 | 27,648 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 23 | Химчистки | кг белья в смену | 3,5 | 3,85 | 0,9884 | 4,8384 | 0 | 4,8384 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
| 24 | Бани | место | 7 | 8 | 2 | 10 | 0 | 10 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 25 | Отделение связи | объект | 0,5 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 26 | Отделения сбербанка | операцион. место | 0,3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 27 | Пождепо | объектов/ машин | 1/2 | 1 депо на 2 машины |  | 1 депо на 2 машины | 0 | 1 депо на 2 машины |  |
|  | для нас. до 5 тыс. |
| 28 | Гостиницы | место | 6 | 7 | 2 | 8 | 0 | 8 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 29 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,26 | 0,07 | 0,33 | 0,6 | 0,00 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | | |  |  |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Долинов Марьинского сельского поселения на 1 очередь строительства до 2018 года | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Таблица 38 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
| 0,001 |
| тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 0 |  | 0 |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 0 |  | 0 |  |
| 3 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 0 |  | 0 | 0 |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 4 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 0,15 |  | 0,15 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 5 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 2 |  | 2 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 50 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 7 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 8 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 9 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 11 | Бани | место | 7 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 12 | Отделение связи | объект | 0,5 | 0 |  | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 13 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,00 |  | 0,00 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | |  |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Екатеринославкий Марьинского с/п Тбилисского района на 1 очередь строительства до 2018 года | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Таблица 39 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
| 0,39 |
| тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 17 | 0 | 17 | 0,07 |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 48 | 0 | 48 | 0,24 |
| 3 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 7 | 10 | 0 | 0 |
|  | на 1 тыс. чел. |  |
| 4 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 58,5 | 0 | 59 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |  |
| 5 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 760 | 0 | 760 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150 | 59 | 60 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 7 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 8 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 117 | 47 | 70 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 9 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 16 | 0 | 16 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 3 |  | 3 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 11 | Бани | место | 7 | 3 | 0 | 3 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 12 | Отделение связи | объект | 0,5 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 13 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,09 | 1,2 | 0,00 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | |  |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Зайчанский Марьинского сельского поселения на 1 очередь строительства до 2018 года | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Таблица 40 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
| 0,096 |
| тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 5 | 0 | 5 |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 13 | 0 | 13 |  |
| 3 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 2 | 0 | 2 | 0 |
| на 1 тыс. чел. |
| 4 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 14,4 | 0 | 14 | по заданию |
| на 1 тыс. чел. |
| 5 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 187 | 0 | 187 |  |
| на 1 тыс. чел. |
| 6 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150 | 14 | 0 | 14 |  |
| на 1 тыс. жителей |
| 7 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 0 | 0 | 0 |  |
| на 1 тыс. чел. |
| 8 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 29 | 56 | 0 |  |
| на 1 тыс . чел |
| 9 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 4 | 0 | 3,84 |  |
| на 1 тыс . чел |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 1 | 0 | 0,672 |  |
| на 1 тыс. чел. |
| 11 | Бани | место | 7 | 1 | 0 | 1 |  |
| на 1тыс. чел. |
| 12 | Отделение связи | объект | 0,5 | 4 | 0 | 4 |  |
| на 1 тыс. чел. |
| 13 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,02 | 0 | 0 |  |
| на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | | |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Зиссермановский Марьинского сельского поселения на 1 очередь строительства до 2018 года | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Таблица 41 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
| 0,275 |
| тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 14 | 0 | 14 | 0,05 |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 27 | 0 | 27 | 0,14 |
| 3 | Межшкольный учебно-производственный комбинат | место | 8% | 2 | 0 | 2 | по заданию |
|  | от общего числа школьников |
| 4 | Внешкольные учреждения | место | 10% | 3 | 0 | 3 | по заданию |
|  | от общего числа школьников |
| 12 | Стационарные больницы\* | койка | 13,47 | 4 | 0 | 4 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 13 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 5 | 0 | 5 | 0 |
|  | на 1 тыс. чел. |
|  | Фельдшерские и Фельдшерско-аккушерские пункты | объект | по |  | 0 | 0 |  |
| заданию |
| 14 | Аптеки | учрежден. | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | на 10 тыс. чел. |
| 15 | Станции скорой медицинской помощи | автомобиль | 0,1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 17 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 41,25 | 0 | 41 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 20 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 536 | 0 | 536 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 21 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150 | 41 | 150 | -109 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 22 | Танцевальные залы и площадки | место | 6 | 2 | 0 | 2 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 28 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 30 | Парк культуры и отдыха | учреждение культуры | 1 | 1 | 0 | 1 |  |
|  | на нас.пункт |
| 31 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 83 | 56 | 27 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 32 | Рынок | кв.м торговой площади | 40 | 11 | 0 | 11 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 33 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 11 | 0 | 11 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 35 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 2 | 0 | 2 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 36 | Прачечные | кг белья в смену | 60 | 16,5 | 0 | 17 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
|  | Химчистки | кг белья в смену | 3,5 | 0,9625 | 0 | 1 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
| 38 | Бани | место | 7 | 2 | 0 | 2 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 39 | Отделение связи | объект | 0,5 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 40 | Отделения сбербанка | операцион. место | 0,3 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 43 | Пождепо | объектов/ машин |  |  | 0 | 0 |  |
|  |  |
| 44 | Гостиницы | место | 6 | 2 | 0 | 2 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 46 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,07 | 0,50 | -0,43 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | | |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Зубов Марьинского сельского поселения на 1 очередь строительства до 2018 года | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Таблица 42 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
| 0,315 |
| тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 15 | 0 | 15 | 0,06 |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 32 | 0 | 32 | 0,16 |
| 3 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 6 | 10 | 0 | 0 |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 4 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 47,25 | 0 | 47 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 5 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 614 | 0 | 614 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150 | 47 | 10 | 37 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 7 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 8 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 95 | 103 | 0 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 9 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 13 | 0 | 13 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 2 | 0 | 2 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 11 | Бани | место | 7 | 2 | 0 | 2 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 12 | Отделение связи | объект | 0,5 | 1 | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 13 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,08 | 0,80 | 0,00 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | |  |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчёт объектов обслуживания х.Терско-Каламбетский Марьинского сельского поселения на 1 очередь строительства до 2018 года | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Таблица 43 | |
| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Размер земельного участка, га |
| 0,335 |
| тыс.чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | по данным демографии | 17 | 0 | 17 |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | по данным демографии | 38 | 0 | 38 |  |
| 3 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара | посещение в смену | 18,15 | 6 | 10 | 0 | 0 |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 4 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 150 | 50,25 | 0 | 50 | по заданию |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 5 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4 | 653 | 0 | 653 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 150 | 50 | 30 | 20 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 7 | Библиотека | учреждение культуры | 0,2 | 0 | 0 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 8 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 | 100,5 | 46,5 | 54,0 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 9 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 13 | 0 | 13 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 | 2 | 0 | 2 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 11 | Бани | место | 7 | 2 | 0 | 2 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 12 | Отделение связи | объект | 0,5 | 1 | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 13 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | 0,08 | 0,90 | 0,00 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* | Сельская участковая больница (12 % от общего норматива) | | |  |  |  |  |
| \*\* | Возможно строенно-пристроенное. В сельских поселениях как правило, при амбулатории и ФАП | | | |  |  |  |

**5.4.1. Зоны с особыми условиями использования территории.**

***(Пункт внесен в соответствии с МК № 82.001/09-17, составлен на основании пункта 5.3. "Функциональное зонирование. Зоны с особыми условиями использования территории")***

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон, в соответствии с правовыми документами.

**Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах**:

1. санитарно-защитные зоны;
2. санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
3. зоны охраны объектов культурного наследия;
4. водоохранные зоны;
5. зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
6. зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;
7. зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**Санитарно-защитные зоны** определены на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и коммунального назначения.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

**Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов** выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов (до 300м.). Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству, будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

**Особо охраняемые природные территории.**

К зоне особо охраняемых природных территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, определенное законодательством и для которых установлен особый правовой режим.

В границах Марьинского сельского поселения ООПТ (особо охраняемые природные территории) отсутствуют.

**Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулирует Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в редакции Федерального закона от 29.12.2017 [N 458-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286696/#dst100008), с изменениями, внесенными Федеральным законом, от 19.12.2016 [N 431-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_208999/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100009)).

Законом Краснодарского края от 17.08.2000г. № 313-КЗ "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края" (в редакции изменений от 13.10.2016 г. № 3482-КЗ) определяется утвержденный список объектов культурного наследия, расположенных на территории Краснодарского края.

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории Ванновского сельского поселения, представлен в п.6 "Сведения об утвержденных предметах охраны культурного наследия" данной Пояснительной записки.

В соответствии со ст.34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника,

- для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

**В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия**, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии **200 метров** от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

**На территории Марьинского сельского поселения объекты культурного наследия не имеют утвержденных границ территорий объектов культурного наследия, а также охранных зон таких объектов**

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном ст.34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Отношения, возникающие в области сохранения, использования, популяризации и государст­венной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культу­ры) регионального и местного значения и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Краснодарского края, регулируются Законом Краснодарского края от 23 июля 2015г. № 3223-КЗ.

Согласно Закону Краснодарского края от 23 июля 2015г № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке **в качестве предупредительной** меры по обеспечению сохранности объекта куль­турного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения — 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему периметру;

в) курганы высотой: до 1 метра — 50 метров от границ памятника по всему его периметру; до 2 метров — 75 метров от границ памятника по всему его периметру; до 3 метров — 125 метров от границ памятника по всему его периметру; свыше 3 метров — 150 метров от границ памятника по всему его пери­метру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), а также являющихся произведениями монументального искусства, - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В вышеуказанных границах зон охраны объекта археологического наследия, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, допускаются по согласованию с краевым ор­ганом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического насле­дия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт. При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы со­гласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не тре­буется.

В целях предотвращения перемещения, повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка использования объектов культурного наследия и иных действий, влекущих за собой причинение вреда объектам культурного наследия, физические лица, юридические лица, органы государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления в Краснодарском крае на стадии проведения землеустройства, формирования, отвода, изменения категории, вида разрешенного использования и иного хозяйственного освоения земельного участка, предусматривающего проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, обязаны обратиться в краевой орган охраны объектов культурного наследия с заявлением о согласовании проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

До начала проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ). На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

**Водоохранные зоны.** Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов отображены в генеральном плане в соответствии с положениями Водного кодекса РФ от 03.03.06г. №74-ФЗ и Постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года №1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности.

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В соответствии Постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года №1492-П ширина водоохраной зоны реки Кубань, протекающей в граничащим с Ванновским Тбилисском поселении, составляет 200 метров, реки Зеленчук 2-и – 200 м., балки Синюга – 100 м.. Прибрежная защитная полоса - 50 м.

Ширина водоохранных зон прочих водных объектов (озер и прудов) принята в соответствии с Водным кодексом РФ 50 метров, прибрежная защитная полоса - 50 м.

**Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.** Согласно требованиям Водному кодексу Российской Федерации от № 74- ФЗ (статья 43), в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (статья 18 Федерального закона от 30 марта 1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения») и порядком, установленным субъектом Российской Федерации для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственного водоснабжения, должны быть установлены зоны санитарной охраны.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включается:

а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;

б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;

в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора.

На санитарно-эпидемиологическое заключение выбора в центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора заказчик представляет материалы, характеризующие источник водоснабжения, в т.ч. ориентировочные границы ЗСО и возможные источники загрязнения.

Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Проект ЗСО должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект ЗСО разрабатывается специально.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения подземных вод, а также ухудшение качества воды источника и воды, подаваемой водопроводными сооружениями.

В соответствии с гидрологическими условиями участка для защиты подземных источников воды от загрязнения поверхностными водами зоны санитарной охраны водозабора проектируются в составе трех поясов:

I пояс – зона строгого режима.

Граница I пояса зоны санитарной охраны для подземного источника с надежно защищенными водоносными горизонтами устанавливается радиусом 30 м от устья скважины.

II и III пояс – зона ограничений против бактериального и химического загрязнения.

Границы II и III поясов определяются гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если в водоносный горизонт поступит соответственно микробное или химическое загрязнение, то оно не достигнет водозаборных сооружений.

Расчет производится согласно "Рекомендациям по гидрогеологическим расчетам для определения II и III поясов зон санитарной охраны подземных источников хозпитьевого водоснабжения" (ВНИИ ВОДГЕО, 1983 г.) и СанПиНа 2.1.4.1110-02. На последующих стадиях проектирования должны быть выполнены расчеты границ зон санитарной охраны для общего комплекса водозаборных сооружений.

В поселении установлены зоны первого пояса водоохраны источников водоснабжения – их в поселении 8. Утвержденных границ зон санитарной охраны источников водоснабжения на момент разработки генерального плана в поселении нет.

Более подробно вопросы организации поясов ЗСО отражены в разделе «водоснабжение».

**Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых**. В пределах поселения, кроме подземных вод, нет месторождений полезных ископаемых. Лицензии выданы недропользователям только для добычи подземных под.

**Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также текстовое описание территорий приводится в томе «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны…» утверждаемой части проекта.

**Придорожные полосы**

По территории Марьинского сельского поселения проходят автодороги регионального значения, которые имеют установленные в соответствующем порядке придорожные полосы.

Придорожные полосы установлены в 2016 году вдоль автодорог регионального значения на расстоянии 50 метров в обе стороны от земельного участка соответствующей автодороги вне границ населенных пунктов:

- автомобильная дорога «ст-ца Тбилисская-ст-ца Воздвиженская»,

- автомобильная дорога «Подъезд к х.Екатеринославский»,

- автомобильная дорога «с.Шевченко-х.Нееленский»,

- автомобильная дорога «Подъезд к х.Марьинский».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

**5.5. Инженерная подготовка территории**

Инженерная подготовка территории Марьинского сельского поселения,на стадии генерального плана – это комплекс инженерных мероприятий и инженерных сооружений по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

Данный раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: организация поверхностного стока, защита территорий от затопления и подтопления, понижение уровня грунтовых вод, противооползневая защита, защита от дефляции, эрозии, берегоукрепление и т.д.

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в отчете инженерно-геологических изысканий ГУП ″Кубаньгеология″ инженерно-геологической партии, выполненного в 2008 году, к неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

* подтопление;
* затопление;
* просадка грунтов;
* эрозионно-акумулятивные процессы временных водотоков;
* эоловые процессы, эрозия почв, накопление отложений;
* дефляция;
* сейсмичность.

Инженерно-геологические условия, согласно СП-II-105-97, соответствуют второй категории сложности.

Исходная сейсмичность для территории работ согласно СНиП 11-7-81\* и СНКК 22-301-2000\* по карте ОСР-97-А составляет 7 баллов.

В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций:

- СНиП 2.01.09-91 ″Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах″;

- СНиП 2.06.15-85 ″Инженерная защита территорий от затопления и подтопления″;

- СНиП 2.01.15-90 ″Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов" и, учитывая принятые архитектурно-планировочные решения, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

* Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:
* организация водостоков.
* Защита от опасных физико-геологических процессов:
* понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;
* защита от подтопления и затопления;
* противоэрозийные мероприятия.
* Благоустройство водоемов.
* Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.
* Особые условия строительства: высокий уровень грунтовых вод, подтопление пониженных участков, повышенная сейсмичность территории.

Подземные воды агрессивны к бетонам и железобетонным конструкциям.

Указанные мероприятия представлены в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений и подлежат уточнению на стадии рабочего проекта.

Графическое изображение проектируемых мероприятий дано на «Схеме инженерной подготовки территории» в М 1:25000.

Ниже представлена краткая характеристика намеченных настоящим проектом мероприятий.

**5.5.1. Организация поверхностного стока**

**и улучшение санитарного состояния территории**

В целях благоустройства планируемой территории, улучшения ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения мероприятий по водоотведению и устройства сети водостоков.

**Вертикальная планировка**

Вертикальная планировка территории х.Марьинского была выполнена ранее и на данном этапе проектирования рассматривается поверхностный водосток и инженерные мероприятия Марьинского сельского поселения.

Вертикальной планировкой решалась задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых, общественных и производственных территорий.

Водостоки с дорог и территории улиц сведены по водоотводящим лоткам вдоль проезжих частей улиц.

Проект вертикальной планировки был выполнен с учетом сложившейся застройки и существующих уклонов улиц с некоторой корректировкой отдельных участков для создания минимальных уклонов.

Поверхностный сток отводится водостоками, соответствующими характеру застройки.

**Водоотведение и организация водостоков**

Генеральным планом предусматривается осуществить отвод дождевых вод со всех водосборных бассейнов Марьинского сельского поселения.

Схемой инженерной подготовки территории намечено организовать поверхностный водосток по всем улицам и кварталам.

Учитывая современные высокие требования к охране водоемов от загрязнения и необходимость, в связи с этим, очистки дождевого стока с территорий при выпуске их в водоемы, наиболее перспективной является раздельная система канализации:

- отвод бытовых и производственных стоков (сеть К1);

- отвод дождевых и талых вод (сеть К2).

Согласно решениям генерального плана на территории населенных пунктов предлагается комбинированная система отвода дождевых и талых вод с дальнейшим развитием в основном закрытой системы водоотвода.

Открытая сеть ливнестоков является простейшей системой, не требующей сложных и дорогих сооружений и выполняется по улицам вдоль проезжей части с обочинами, по открытым лоткам (кюветам) с обеих сторон дороги.

Согласно требованиям СниП 2.06.15-85 в районах 1-2 этажной застройки внутриквартальные кюветы рекомендуется строить открытыми.

Вид и размеры сечения канав и кюветов назначаются в соответствии с гидравлическим расчетом. Глубина их не должна превышать 1,2 м. Крутизна откосов кюветов 1:2, 1:3. Согласно СниП 2.05.11-83 на территориях с ценными сельскохозяйственными угодьями крутизну откосов уменьшают – 1:1.5. Продольные уклоны по кюветам назначают не менее 0,003 (0.3%).

Более точно глубину заложения, длину и местоположения водоотводных лотков определить отдельным рабочим проектом при проектировании дорог.

Через дороги водостоки из кюветов пропустить по железобетонным трубам и лоткам. Их диаметр, длину, уклон определить на стадии рабочего проекта.

Учитывая повышенные требования к охране водного бассейна и к качеству воды, выпуск загрязненных поверхностных вод с территории населенных пунктов рекомендуется выполнять через очистные сооружения с последующим сбросом после соответствующей очистки в водоприемники.

При открытой системе водоотвода выпуск загрязненных поверхностных вод с территории допускается осуществлять в пруды-отстойники с фильтрами и далее в водоприемники. Учитывая размер водосборной площадки очистные сооружения можно организовывать в виде ряда прудов-отстойников.

Расчетные расходы дождевых вод в л/сек определены по формуле СНиП 2.04.03-85 стр. 4-9 и справочнику Карагодина, Молокова ″Отвод поверхностных вод с городской территории″, Москва. Стройиздат.

Общий расход дождевых вод в границах проекта генплана Марьинского сельского поселения составляет 4580,9 л/сек.га.

Расчет выполнен на 20 минут интенсивного ливня.

Основными водоприемниками водостоков является р. Кубань, Зеленчук 2-й. После очистки и отстоя, водостоки отводятся по рельефу в сторону рек.

На стадии проекта генплана в соответствии со СНиП 11-04-2003 схема водоотвода решается только принципиально с показом основных коллекторов и площадок очистных сооружений, ливнеспусков.

Для полного благоустройства застроенной территории рекомендуется разработка проекта дождевой канализации.

Водосточная сеть закрытого типа является наиболее совершенной и отвечает всем требованиям благоустройства территорий. Она состоит из подземной сети водосточных труб – коллекторов, с приемом поверхностных вод дождеприемными колодцами и направлением собранных вод в водосточную сеть.

В х. Марьинском водосточную сеть закрытого типа рекомендуется предусмотреть в центральной части.

Дождеприемные колодцы устанавливаются вдоль лотков дорог на затяжных участках спусков (подъемов), на перекрестках и пешеходных переходах со стороны притока поверхностных вод, в пониженных местах при пилообразном профиле лотков дорог, в местах понижений, дворовых и парковых территорий, не имеющих стока поверхностных вод. Соединяются дождеприемники ветками с основным коллектором.

Диаметр водоотводного коллектора должен быть определен расчетом на стадии рабочего проекта.

Нормальная глубина заложения водосточных коллекторов 2-3 м, предельная 5-6 м.

Сброс ливневых вод после предварительной очистки должен производиться в водоприемники, расположенные за пределами зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Закрытая сеть водостоков предусматривается в зоне застройки по проездам, огражденным бортовыми камнями, и на территориях с незначительными уклонами – менее 0,004, на площадях, в местах расположения общественных зданий, где применение открытого типа водоотвода неприемлемо с точки зрения требований благоустройства.

Для очистки дождевых стоков на небольших площадях водосборных бассейнов рекомендуется применять локальные очистные сооружения производительностью до 20 л/сек. полной заводской готовности типа SOR II-JKS фирмы «Фортекс» или на основе оборудования ″ИНСТЭБ″ и локальные очистные сооружения для населенных пунктов населением до 15 – 20 тыс. чел. производительностью до 500 л/сек "Свирь".

Для разгрузки ливневой канализации и уменьшения подачи воды на очистные сооружения при больших расходах дождевого стока перед очистными сооружениями устраиваются разделительные камеры. Они делят поток на 2 части:

* наиболее чистая направляется в водоем без очистки;
* загрязненная подается на очистные сооружения.

С целью уменьшения и выравнивания расходов, поступающих на очистные сооружения, при необходимости устанавливаются регулирующие емкости.

В качестве регулирующих емкостей можно использовать существующие пруды, не являющиеся источником питьевого водоснабжения и не используемые для купания и спорта.

Согласно "Техническим указаниям по проектированию и строительству дождевой канализации", с небольших селитебных территорий, допускается сбрасывать поверхностный сток без очистки.

Загрязненная часть воды, пройдя стадию очистки на очистных сооружениях, отводится в водоприемник.

Размеры очистных сооружений принимаются расчетом, согласно СНиП 2.04.03-85.

Степень очистки сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должна отвечать требованиям ″Правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами″. Необходимо выявлять возможность использования условно чистых дождевых вод для оборотного водоснабжения в технических целях, использование обезвреженных осадков для удобрения и других целей.

Тип очистных сооружений и схемы систем водоотведения должны быть разработаны на стадии рабочих проектов.

При застройке территории зданиями, сооружениями, прокладке асфальтовых дорог и тротуаров, устройстве спортивных площадок, зон отдыха объем фильтрации поверхностных вод уменьшится и увеличится объем воды, отводимый с территорий.

Строгое проведение всех мероприятий по отводу поверхностных вод является настоятельной необходимостью.

Данным проектом схема водоотвода дается как основа для дальнейших, более детальных разработок с определением диаметров водопропускных сооружений, уклонов, заглублений и т. п., выполняемых на стадии рабочих проектов.

При выполнении закрытой системы водоотвода для разработки рабочего проекта на сооружение по регулированию и отводу поверхностных вод, надлежит руководствоваться требованиями СНиП II-60-75\*\*, СНиП 2.04.03-85.

В дальнейшем, каждое из мероприятий инженерной подготовки должно разрабатываться в виде самостоятельного проекта с учетом инженерно-геологической и гидрологической изученности территории и технико-экономических сопоставлений вариантов проектных решений.

К таким мероприятиям можно отнести укрепление берегов реки, расчистка дна реки и каналов, террасирование береговых бортов и прибрежных склонов, устройство дамб обвалования, строительство ливневой канализации, агролесомелиорация.

Повышение гребня дамб обвалования над расчетным уровнем воды водных объектов необходимо определять в зависимости от класса защитных сооружений и с учетом требований СНиП 2.06.05-84.

**5.5.2. Защита от опасных физико-геологических процессов**

Застройка территорий Марьинского сельского поселения, рекультивация балок, прокладка автомобильных дорог в дальнейшем привели к изменению гидрогеологических условий местности, рельефа, почвенного покрова, нарушению естественного стока осадков.

На геологическую среду оказывают влияние техногенные процессы: прокладка трасс коммуникаций, дорог, водопроводов газопроводов, линий электропередач и др.

Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозийные свойства.

Первоочередными мероприятиями по осуществлению защиты территорий Марьинского сельского поселения от опасных природных процессов являются:

1. Обеспечение территории качественными изыскательскими материалами особенно на предмет заиливания дна реки, каналов, подтопления территорий и наличием уже осуществленных мероприятий и выделением наиболее опасных для строительства территорий.

2. Разработка проектов регулирования русла рек, с защитой от подтопления территорий Марьинского сельского поселения с учетом уточненных гидрологических данных по паводкам редкой повторяемости (1% обеспеченности), в соответствии со СНиП 2.06.15-85 ″Инженерная защита от затопления и подтопления″.

3. Учет сейсмичности при строительстве новых зданий и сооружений и усиление конструкций, построенных в прежние годы зданий и сооружений.

В связи с принятыми архитектурно-планировочными решениями при разработке генерального плана Марьинского сельского поселения в данном проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- дренирование территории с высоким стоянием уровня грунтовых вод;

- защита от подтопления и затопления пойменных территорий;

- противоэрозийные мероприятия;

- защита от ветровой дефляции;

- противооползневые мероприятия.

**Дренирование территории с высоким стоянием грунтовых вод**

В пониженных местах наблюдается повышенное стояние грунтовых вод.

В период выпадения осадков имеет место образование верховодки, способствующей подтоплению территорий и снижению их инженерных и санитарных свойств.

Предусматривается дренированием территорий в центральной и застроенной части населенных пунктов. Понижение уровня грунтовых вод на застроенной территории предусматривается осуществлять трубчатым дренажем.

Выпуск дренажных вод можно предусмотреть в ливневые коллекторы.

Необходимо перечисленные работы выполнить на стадии рабочих проектов.

**Защита от подтопления и затопления**

Подтопление территории происходит в результате подъема уровня грунтовых вод первого от поверхности водоносного горизонта, который относится к верхней части зоны интенсивного водообмена и очень тесно взаимосвязан с климатическими условиями региона. Факторов, влияющих в той или иной степени на процесс подтопления множество, таких как: атмосферные осадки, геологические условия, гидрогеологические условия, геоморфология участка, техногенная деятельность человека и др.

Процесс подтопления происходит на определенной глубине от поверхности земли, а на дневной поверхности можно наблюдать лишь вторичные факторы процесса, такие как, деформации зданий и сооружений из-за снижения несущей способности грунтов оснований, затопление строительных котлованов, шурфов, канав и т.п..

Таким образом, рассмотрение вопроса о возможности подтопления территории необходимо решать в каждом конкретном случае, в ходе детальных инженерно-геологических изысканий под строительство.

В прошлые годы, каких либо работ по детализации процесса подтопления не проводилось.

По данным предыдущих лет исследований можно говорить только об отмеченных фактах проявлений процесса подтопления на территориях некоторых населенных пунктов района, таких как: ст. Ловлинская, ст. Нововладимирская, х. Дальний, х. Веревкин, х. Соколовка, х. Ромашевка, х. Советский.

Затопление территории Тбилисского района встречается флювиального типа. Затоплению подвержены низкие и высокие поймы рек, имеющих верховья в горной части (р. Кубань), не имеющие верховьев в горной части (реки Бейсуг, Зеленчук 2-й, Средний Зеленчук) затапливают обычно незначительные участки.

На реке Кубань пойма затапливается на 5-7 дней, обычно при прохождении весенне-летнего половодья. Река выходит из берегов иногда и при больших осенних паводках. На реках Бейсуг, Зеленчук 2-й, Средний Зеленчук пойма затапливается почти ежегодно, на ширину до 100 м, продолжительность затопления изменяется от нескольких часов до 1-2 дней.

Наиболее подвержены процессу затопления части территорий населенных пунктов: х. Екатеринославский, х. Северин, х. Еремин.

Заболачивание территории юга России отличается тем, что не представляет собой болот в классическом смысле этого слова, так как здесь практически отсутствует процесс торфообразования, вследствие этого они имеют своеобразный характер.

Под заболачиванием понимаются в основном пониженные заболоченные пространства в пойменных частях и дельтах речных долин, затапливаемые паводковыми водами периодически на более или менее продолжительное время, не пригодные для целей сельского хозяйства и относящихся к категории «малопригодных» земель. На заболоченных землях образуются лугово-болотные, перегнойно-глеевые, торфяно-глеевые почвы и редко торфяники. Во влажном состоянии эти почвы бесструктурные, пластичные и вязкие, а в сухом - очень твердые.

Избыточно увлажненные и заболоченные участки района расположены в основном в поймах рек, в днищах балок, подпруженных по той или иной причине, а так же в бессточных понижениях (в том числе искусственно созданных). Многие такие участки расположены на зарегулированных поймах рек, таких как Синюха, Зеленчуки и др. заболачивание пойм этих рек в основном имеет антропогенное происхождение (т.е. связанно с технической деятельностью человека).

Заболоченные территории в целях строительства малопригодны, т.к. для капитального строительства потребуется целый комплекс предварительных, дорогостоящих инженерно-строительных мероприятий.

**Противоэрозионные мероприятия**

**Эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков**

По степени негативного воздействия на народнохозяйственные объекты (НХО), эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков являются наиболее значимыми на территории Марьинского поселения.

Факторы, влияющие на пространственные и временные закономерности эрозионных процессов весьма многообразны. В качестве основных выделяются такие как:

- количество и режим выпадения осадков;

- геоморфологические условия формирования водных потоков;

- свойства горных пород и особенности их залегания;

- характер и особенности почвенно-растительного покрова.

**Донные эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков**

Эти процессы прямого, непосредственного воздействия на НХО не оказывают, но значительно влияют на активизацию других генетических типов ЭГП, таких как: оползневые, обвальные, осыпные.

Все равнинные, степные реки характеризуются режимом преобладания **донной аккумуляции** (накопления отложений), что в целом обусловлено незначительными годовыми расходами, даже в годы максимальной обводненности не превышающими первого десятка м3/сек, а также крайне выположенным характером их продольного профиля. Днища степных рек и их притоков иногда представляют собой заболоченные низины (верховьях рек Бейсуг, Зеленчук 2-й, Средний Зеленчук).

Сток большинства мелких и части средних рек зарегулирован постройкой систем мелких водохранилищ, каналов.

**Береговые эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков**

Ввиду того, что негативное воздействие эрозии связанно, прежде всего, с разрушением берегов, береговые аккумулятивные(накопительные) процессы не рассматриваются в связи с их незначительным и локальным влиянием на НХО.

На территории района довольно существенное по степени опасности распространение имеют береговые эрозионные процессы, приуроченные к верхним и средним течениям крупных и средних рек (р.Кубань, р.Бейсуг, р.Зеленчук 2-й, р.Средний Зеленчук).

Явления эрозионного размыва связаны, в основном, с деятельностью р.Кубани, которая еще сохраняет быстрое течение горной реки в пределах района.

**Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков**

На характер развития процессов деятельности временных водотоков влияют особенности их питания, режима, расхода, геологических условий. Выделяются 2 типа деятельности временных водотоков.

Первый – ***плоскостная эрозия*** (плоскостной смыв и делювиальная аккумуляция), происходит путем смывания верхнего слоя почвы и переноса его ниже по склону, вовремя выпадения ливневых осадков. Ввиду незначительности опасности для целей строительства данный процесс рассматриваться не будет.

Второй – ***линейная эрозия****.* Происходит, когда вода, концентрируясь в поток, вымывает русло и производит дальнейший размыв, углубляя дно и расширяя стенки. Условия развития и формы проявлений временных водотоков различны и для Марьинского поселения составляют: ложбины, лощины, промоины, балки, овраги.

Образование оврагов(наиболее опасный вид линейной эрозии) происходит, как правило, на обрывистых террасовидных уступах рек и озер, а так же на возвышенно-равнинных пространствах, в областях развития рыхлых, слабосвязанных грунтов (т.к. супеси, суглинки). Деятельность водотоков и связанное с ней образование эрозионных форм (промоины, рытвины, овраги и т.п.) может наносить большой вред народному хозяйству, разрушая уже существующие и препятствуя строительству новых инженерных сооружений.

На территории района эрозия временных водотоков представлена большей частью выположенными, широкими балками, иногда осложненными малоактивными донными, небольшими промоинами и оврагами. Процесс оврагообразования связан с узкой полосой высокого и крутого правого склона долины р. Кубани. Крутой правый берег р. Кубани, возвышающийся над рекой на 50-60 м и подмываемый ею, сложен в верхней своей части толщей лессовидных суглинков. Последние в периоды дождей и весеннего снеготаяния интенсивно размываются, образуя относительно короткие, но глубокие овраги.

**Защита от ветровой дефляции**

**Эоловые процессы, дефляция, развеивание и перенос песчаных и пылеватых масс** при вскрытии лессовых просадочных грунтов на проектируемой территории наиболее активно протекают в периоды черных пыльных бурь, особенно ранней весной, когда еще нет растительности, а вследствие сухой и малоснежной зимы в почве мало влаги. Сильные восточные, северо-восточные и штормовые западные ветры быстро иссушают верхние слои почвы, выдувая ее вместе с посевами и унося на значительное расстояние.

Наиболее совершенной защитой почвы от дефляции является растительность. Одним из видов могут служить лесные насаждения.

**Противооползневые мероприятия**

Вдоль берегов рек на территории Марьинского сельского поселения развиты процессы боковой эрозии и аккумуляции, могут повлечь за собой оползневые процессы.

Основными характеристиками оползневого процесса являются: степень пораженности территории, его активность и интенсивность развития во времени.

В пространственном отношении оползни развиты неравномерно. Преобладающее их количество приурочено к крутому правому склону долины р.Кубани.

Оползают лессовидные суглинки по увлажненной поверхности глинистых песков и глин надпонтической свиты.

Вертикальная отдельность суглинков вместе с их неустойчивостью в условиях длительной и непрерывной боковой эрозии, присутствие грунтовых вод, а также крутое строение берега, обусловили образование оползней, которыми поражен правый берег р. Кубани.

В связи с преимущественно глинистым составом оползневых отложений, в группе активных деформаций доминируют «консистентные» оползни, т.е. «оползни – потоки», оставшаяся часть – это преобладающие «оползни – блоки» и «оползни – обвалы» приуроченные к крутым береговым уступам крупных и средних рек. Оползни – потоки, большей частью приурочены к более выположенным (6-300) бортам рек и отдельных балок.

Формирование оползневых массивов и отдельных оползней зависит от суммы многочисленных факторов, таких как, геоморфология склонов, литологический состав пород слагающих склон, геологические и гидрогеологические особенности, климатические факторы, гидрологический режим водотоков, техногенная деятельность человека и т.д.

Следует отметить, что большинство оползней приуроченных к бортам водотоков активизируется в результате мощной «подрезки» береговых уступов и склонов водным потоком, особенно в наиболее полноводные периоды (весенне-летнее половодье и осенний дождевой максимум).

Процессы боковой эрозии рек и оползневой процесс настолько тесно взаимосвязаны, что выделить их в графическом варианте, как разные подрайоны не представляется возможным, поэтому два данных процесса (береговые эрозионные водотоков и оползневые приуроченные к бортам водотоков) по опасности для целей строительства будут объединены в один подрайон. В пределах Тбилисского района наиболее подвержена воздействию оползневого процесса ст. Тбилисская.

Для инженерной защиты эрозионных уступов можно применять следующие виды сооружений и мероприятий:

* подпорные береговые стены (набережные) волноотбойного профиля из монолитного и сборного бетона и железобетона, камня, ряжей, свай;
* ступенчатые крепления с укреплением основания террас;
* наброска из камня, наброска или укладка из фасонных блоков;
* струенаправляющие дамбы из грунта и т.д.

Выбор вида берегозащитных сооружений и мероприятий или их комплекса следует производить в зависимости от назначения и режима использования защищаемого участка берега с учетом в необходимых случаях требований судоходства и водопользования.

При выборе конструкций сооружений следует учитывать, кроме их назначения, наличие местных строительных материалов и возможные способы производства работ.

Противооползневые мероприятия в данном проекте намечаются в основном в террасировании склонов, поверхностном водоотводе, агролесомелиорации.

Укрепление склонов с посевом трав предохранит территорию от выветривания.

**5.5.3. Мероприятия по берегоукреплению**

Берегоукрепительные работы рек, прудов, каналов необходимо выполнить для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища.

Рекомендуется профилирование склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод, укрепление склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов, для предотвращения оползневых процессов.

Грунт от расчистки водоемов использовать для отсыпки прибрежных территорий.

При строительстве вывоз грунта рекомендуется направить на берега водоемов для устройства прогулочных, пляжных и спортивных зон, для улучшения санитарно-гигиенических условий для отдыхающих и повышения уровня благоустройства в прибрежной части.

Также, в целях берегоукрепления, по берегам реки предусмотреть посадку деревьев, кустарников и посев многолетних газонных трав.

**5.5.4. Устройство набережной**

Согласно представленному генеральному плану в состав рекреационной зоны населенных пунктов входят скверы, спортивные площадки, общественные зоны отдыха.

Предусмотрено устройство набережной с устройством спусков к реке, благоустройством и озеленением.

По берегам реки предусмотрено устройство пляжей с намывом пляжной территории, с отсыпкой пляжеобразующего материала.

При застройке новых жилых кварталов вывоз минерального и растительного грунта рекомендуется направлять на пониженные участки рельефа, для планирования территории согласно генеральному плану, а также улучшения санитарно-гигиенических условий для проживания и повышения уровня благоустройства территории, а также на берега реки, для устройства обвалования с профилированием береговых откосов 1:2 и укреплением их одерновкой.

Далее на спланированной территории предусматривается застройка или устройство прогулочных и спортивных зон.

**5.5.5. Благоустройство водоемов**

В настоящее время санитарное состояние водоемов неудовлетворительное. Прибрежные территории и дно водоемов заилены, берега поросли болотной растительностью.

В данном проекте инженерной подготовкой предусматривает ряд мероприятий, направленных на благоустройство водоемов, а именно:

1. регулирование и расчистка русла реки;
2. профилирование берегов;
3. подсыпка заболоченных участков прибрежных территорий;
4. вертикальная планировка и организация поверхностного стока на прилегающих территориях;
5. дренирование территории с высоким стоянием грунтовых вод;
6. посадка зеленых насаждений, посев трав;
7. устройство пешеходных прогулочных связей, удобных подъездов и подходов к воде;
8. укрепление откосов одерновкой и посевом трав;

В случае засыпки временных водотоков необходимо устройство в основании подсыпки фильтрующего слоя или пластового дренажа, а постоянные водотоки необходимо заключать в коллекторы с сопутствующими дренами.

**5.5.6. Агролесомелиорация**

Агролесомелиорация включает в себя защиту природных ландшафтов территорий, а также предусматривает использование территории для создания санитарно-защитных зон, лесопарков, лечебно-оздоровительных объектов, зон отдыха.

Согласно генеральному плану система зеленых насаждений состоит из:

1. зеленых насаждений общего пользования в жилой и общественной зонах;
2. лесопарка;
3. зеленых насаждений специального назначения;
4. зеленых насаждений ограниченного пользования.

На территориях Марьинского сельского поселения при устройстве покрытий тротуаров, прогулочных дорожек и т. д. необходимо максимально сохранять зеленые насаждения.

Все существующие насаждения общего пользования также сохраняются.

В состав мероприятий по агролесомелиорации включена планировка территории, посев многолетних трав, посадка деревьев и кустарников.

Норма зеленых насаждений общего пользования определена численностью постоянного населения в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* ″Планировка и застройка городских и сельских поселений″.

Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СНиП III-10-75 ″Благоустройство″ на стадии рабочего проекта.

**5.5.7. Особые условия строительства**

Во время землетрясения, особенно сильной мощности, значительно ухудшается устойчивость зданий и сооружений и возникает возможность разрушений, представляющих опасность не только для них, но и для жизни человека.

Проектируемая территория застроена, часть территории свободна от застройки.

Основными факторами, осложняющими строительство, являются:

1. высокий уровень стояния грунтовых вод;
2. подтопление и затопление пониженных участков рельефа;
3. повышенная агрессивность подземных вод.

В связи с чем, на территории необходимо вести сейсмостойкое проектирование и строительство общественных систем жизнеобеспечения, включающих в себя сети транспорта, водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения, средств связи.

Балл сейсмичности на территориях, расположенных в зоне возможных оползневых подвижек и на территориях подтопления, должен быть увеличен.

**5.5.8. Заключение и рекомендации по строительству**

При строительстве на территории населенных пунктов Марьинского сельского поселения необходимо соблюдать следующие рекомендации:

* минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (0.7 – 1,5 м), но не менее нормативной глубины промерзания – 0,8 м;
* в качестве грунтов оснований фундаментов рекомендуются суглинки и глины в соответствии со СНиП 2.01.09-91 ″Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах″;
* во всех случаях учитывать просадочные свойства грунтов и предусмотреть мероприятия по защите их от замачивания. Устранение просадочных свойств грунтов в пределах верхней зоны просадки или ее части достигается уплотнением тяжелыми трамбовками, устройством грунтовых подушек, вытрамбовыванием котлованов, в том числе с устройством уширения из жесткого материала, химическим или термическим способом. В пределах всей просадочной толщи устранение просадочных свойств достигается глубинным уплотнением грунтовыми сваями, предварительным замачиванием грунтов основания. Кроме того, рекомендуется прорезать просадочную толщу и опирать фундаменты на непросадочные основания;
* почвенно-растительный слой подлежит срезке с последующим использованием для рекультивации земель;
* все работы по инженерной защите территории застройки выполнять в соответствии с п.2 СНиП 2.01.15-90 ″Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов″;
* инженерную защиту территорий от затопления и подтопления выполнять в соответствии со СНиП 2.06.15-85 ″Инженерная защита территорий от затопления и подтопления″;
* здания и сооружения повышенной категории ответственности разрабатывать с учетом антисейсмических мероприятий по СНиП II-7-81\* ″Строительство в сейсмических районах″ и ТСН 22-302-2000 ″Строительство в сейсмических районах Краснодарского края″;
* при строительстве зданий и сооружений на площадках с высоким уровнем стояния грунтовых вод необходимо выполнить работы по водопонижению, устройство дренажей - по отдельному рабочему проекту;
* в процессе работы не допускать длительного простоя открытых котлованов и замачивания их дна атмосферными осадками;
* все работы нулевого цикла проводить в сухое время года с соблюдением ″Правил технической эксплуатации сооружений инженерной защиты городов″;
* при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций т.к. грунтовые воды средне - и сильноагрессивны к бетонам и железобетонным конструкциям. Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии со СНиП 2.03.11-85.

На территориях, сложенных просадочными грунтами с поверхности, необходимо исключить замачивание из-за утечек из водонесущих коммуникаций.

Проведение работ по организации поверхностного и подземного стока создадут условно благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к неблагоприятным.

Приведенный состав инженерных мероприятий разработан в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Состав защитных сооружений следует назначать в зависимости от состава и характера опасных геологических процессов (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины ими приносимого ущерба.

Защитные мероприятия направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

**5.6. Инженерное оборудование территории**

**5.6.1. Водоснабжение и канализация**

Настоящей частью проекта решаются вопросы водоснабжения и канализации Марьинского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края на основании задания проектирование.

В состав муниципального образования Марьинское сельское поселение входят: х.Марьинский, х.Долинов, х.Екатеринославский, х.Зайчанский, х.Зиссермановский, х.Зубов, х.Терско-Каламбетский.

Проектные решения раздела «Водоснабжение и канализация» приняты в соответствии со следующими действующими нормативными документами:

* строительными нормами и правилами СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
* строительными нормами и правилами СНиП 2.04.03-85\* «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
* справочным пособием (к СНиП 2.04.03-85) «Проектирование сооружений для очистки сточных вод»;
* санитарными нормами и правилами СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;
* МДК 3-01.2001 «Методические рекомендации по расчету количества и качества принимаемых сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов»;
* санитарными нормами и правилами СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест. Санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* гигиеническими нормами «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в водных объектах хозяйственного и культурно-бытового водопользования» (ГН 2.1.5.689-89);
* методическими указаниями МУ 2.1.5.800-99 «Организация санэпиднадзора за обеззараживанием сточных вод»;
* методическими указаниями МУ 2.1.5.732-99 «Санитарно-эпидемиологический надзор за обеззараживанием сточных вод ультрафиолетовым излучением»;
* санитарными нормами и правилами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* пособием к СНиП 11-01-95 по разработке раздела «Охрана окружающей среды»;
* пособиям к СНиП 2.04.02-84\* и СНиП 2.04.03-85 по объему и содержанию технической документации внеплощадочных систем водоснабжения и канализации;
* СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений», а также требованиями ряда других нормативных документов.

**5.6.1.1. Водоснабжение**

**Геологическое строение** обусловлено геоморфологическим положением и включает следующие стратиграфо-генетические комплексы, распространенные с поверхности до глубины 10.0-15.0м:

- современные голоценовые аллювиальных отложения (аQIV с);

-голоценовые аллювиально-делювиальные отложения (adQIV);

-покровные голоценово-верхнеплейстоценовые делювиальные отложения (dQIII-IV);

-голоценовые пролювиально-делювиальные отложения (рdQIV);

-покровные верхнеплейстоценовые эолово-делювиальные отложения (vdQIII);

-среднеплейстоценовые аллювиальные отложения (аQII).

Всего на площади работ выделено 5 инженерно-геологических элементов, включающих суглинки и крупнообломочные грунты, классифицированные согласно ГОСТ 25100-95.

**Гидрогеологические условия.**

Амплитуда колебаний уровня подземных вод изменяется от 1.0 до 2.0м, уменьшаясь с глубиной. Режим подземных вод – приречный, склоновый и террасовый. Различия в гипсометрическом положении позволяют отнести режим подземных вод к трем разновидностям по глубине залегания их уровня.

В пределах изученной территории по среднемноголетним наблюдениям уровень подземных вод изменяет свое положение от 0 до 10.0, в зависимости от геоморфологического положения:

В пределах поймы р. Зеленчук 2-й уровень подземных вод находится на глубине от 0 до 2.0 м.

В пределах эрозионного уступа второй надпойменной террасы р. Кубани уровень изменяет свое положение от 2.0м до 5.0м и от 5.0 до 10.0м.

В пределах поверхности второй надпойменной террасы р. Кубани уровень подземных вод распространен на глубине от 5.0 до 10.0м.

Специфические грунты на территории изысканий распространены:

* в пределах эрозионного уступа второй надпойменной террасы р.Кубани: ИГЭ-3 – суглинки тяжелые, твердые, пылеватые, просадочные. Залегают с поверхности, локально вмещают по площади суглинки непросадочные. Первый тип грунтовых условий по просадочности. Мощность просадочной толщи 6.5м. Начальное просадочное давление 110кПа.
* в пределах поверхности второй надпойменной террасы р. Кубани: ИГЭ-5 – суглинки тяжелые, пылеватые, твердые, просадочные. Первый тип грунтовых условий по просадочности. Начальное просадочное давление 180кПа. Распространены с поверхности до глубины более 10.0м.

**Существующее положение**

В настоящее время население **х.Марьянский** снабжается водой от артскважины дебетом 90 м3/ч.

Водозаборные сооружения находятся на территории МТФ-2. Источником питания являются подземные воды. На площадке водозаборных сооружений расположены:

- резервуары емк.15 м3 и 12 м3;

- 2 насосных станции общей мощностью 15 кВт.

Существующие водопроводные сети тупиковые, выполнены из разных материалов: сталь, асбестоцемент, полиэтилен диаметром 80-100 мм.

Глубина залегания до 1,5 м.

Население **х.Екатеринославский, х.Долинов, х.Зайчанский, х.Зиссермановский, х.Зубов, х.Терско-Каламбетский** также снабжаются водой от артскважин. Источником питания являются подземные воды.

Существующие водопроводные сети тупиковые, выполнены из разных материалов: сталь, асбестоцемент, полиэтилен диаметром 80-100 мм.

Глубина залегания до 1.5 м.

Качество воды, подаваемой потребителям, соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

**Проектируемое водоснабжение**

Расчетное водопотребление принято по планируемому количеству населения согласно степени благоустройства жилой застройки, в соответствии с архитектурно-планировочной частью проекта и указаний СНиП 2.04.02-84\* с учетом существующей застройки.

Проектом решается вопрос централизованного водоснабжения населенных пунктов с учетом пожаротушения.

Расчет водопотребления выполнен в табличной форме и приведен в таблице 44 и 46.

Согласно произведенному расчету расход воды составляет:

х.Марьянский

Q = 318,82 м3/ сут – на существующее положение.

Q = 551,00 м3/ сут – на расчетный срок.

Q = 418,00 м3/ сут – на первую очередь строительства.

х.Екатеринославский

Q = 124,46 м3/ сут – на существующее положение

Q = 155,58 м3/ сут – на расчетный срок .

Q = 137,90 м3/ сут – на первую очередь строительства.

х.Долинов

Q = 0,315 м3/ сут – на существующее положение

Q = 0,315 м3/ сут – на расчетный срок .

Q = 0,315,00 м3/ сут – на первую очередь строительства.

х.Зайчанский

Q = 33,95 м3/ сут – на существующее положение

Q = 33,95 м3/ сут – на расчетный срок .

Q = 33,95 м3/ сут – на первую очередь строительства.

х.Зиссермановский

Q = 83,10 м3/ сут – на существующее положение

Q = 120,22 м3/ сут – на расчетный срок .

Q = 97,24 м3/ сут – на первую очередь строительства.

х.Зубов

Q = 97,24 м3/ сут – на существующее положение

Q = 129,06 м3/ сут – на расчетный срок .

Q = 111,38 м3/ сут – на первую очередь строительства.

х.Терско-Каламбетский

Q = 112,44 м3/ сут – на существующее положение

Q = 127,29 м3/ сут – на расчетный срок .

Q = 118,46 м3/ сут – на первую очередь строительства.

Для обеспечения водой населения **х.Марьянский** на расчетный срок предусматривается строительство водопроводных сооружений производительностью 600 м3/сут в составе:

* артезианские скважины с насосными станциями I подъема – 1 куст (2 скважины в кусте рабочие и одна, отдельно стоящая, резервная скважина);
* резервуаров для хранения хозпитьевого - противопожарного запаса воды с фильтрами-поглотителями;
* насосной станции II подъема;
* электролизной;
* проходной;
* объединенного хозпитьевого противопожарного водопровода (кольцевая сеть).

Для обеззараживания воды на площадке головных водопроводных сооружений предусматривается строительство электролизной установки, разработанной ГУП «СКНИИбиоТехХим». Установка предназначена для получения гипохлорита натрия методом прямого электролиза. В качестве исходного продукта для получения гипохлорита натрия используется поваренная соль. Раствор хлорной воды подается в водовод перед резервуарами.

Для обеспечения водой населения **х.Екатеринославский** на расчетный срок предусматривается строительство водопроводных сооружений производительностью 160 м3/сут., для **х.Зиссермановский, х.Терско-Каламбетский** – по 150 м3/сут. (состав УВС см. выше). Для обеспечения водой населения **х.Долинов** на все сроки предусматривается строительство артскважины с погружным насосом, который подает воду к пожарному гидранту и к водоочистной установке фирмы «Грундфос» с бактерицидной лампой для обеззараживания воды. Для **хуторов Зайчанский и Зубов** на расчетный срок предусматривается строительство единых водопроводных сооружений производительностью 160 м3/сут.

Генеральным планом предусматривается строительство новых водопроводных сетей взамен существующих с увеличением их диаметра для пропуска расхода на хозпитьевые противопожарные нужды. После строительства новых узлов головных водозаборных сооружений, необходимо используемые существующие сети переключить на них, а скважины, срок службы которых истек, законсервировать и затампонировать.

Полив выполняется в часы минимального водопотребления – 4 часа утром, 4 часа вечером.

**Противопожарное водоснабжение**

По планируемому количеству населения расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 5 СНиП 2.04.02-84\* и составляет в **х.Марьянский** 10 л/с на один пожар. Количество одновременных пожаров – один. Расход воды и число струй на внутреннее пожаротушение диктующего объекта принимаем по таблице 1\* СНиП 2.04.01-85\* - 1 струи по 2,5 л/с каждая. Общий расход составляет по 12.5 л/с.

В **х.Екатеринославский,** **х.Зайчанский, х.Зиссермановский, х.Зубов, х.Терско-Каламбетский** расход воды на наружное пожаротушение составляет 5 л/с на один пожар. Количество одновременных пожаров – один. Расход воды и число струй на внутреннее пожаротушение диктующего объекта - 1 струя по 2,5 л/с каждая. Общий расход по каждому населенному пункту составляет по 7,5 л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается из хозпитьевого противопожарного объединенного водопровода через пожарные гидранты.

В **Х.Долинов** расход воды на наружное пожаротушение составляет 5 л/с на один пожар. Количество одновременных пожаров – один. Наружное пожаротушение предусматривается из хозпитьевого противопожарного водопровода через пожарный гидрант, а внутреннее пожаротушение предусматривается системой внутриквартирного пожаротушения «Роса».

**Расчет водопотребления на расчетный срок**

**(2029 г.)**

Таблица 44

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование потребителей** | **Потребители** | | **Норма расхода воды**  **л/чел сут** | **Коэф.сут.**  **неравн** | **Расход**  **в max сут.**  **м3/сут** | **Коэф.**  **сут.**  **неравн** | **Расход в max час**  **м3/ч** | **Расход в max секун**  **л/с** |
| **Ед.**  **изм** | **Кол-во** |
| **х.Марьянский** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом, канализацией, газовыми нагревателями с центральным горячим водоснабжением | Чел | 839/  1450 | 250 | 1,2 | 251,70./  435,00 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 276.87/  43.50 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **276.87/**  **478,50** | **2,16** | **43,02** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 839/  1450 | 50 |  | 41,95/  72,50 |  | 9,06 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 318,82/  551,00 |  | 52,08 | 14,46 |
| **х.Екатеринославский** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | Чел | 352/  440 | 230 | 1,2 | 97,15/  121,44 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 9,71/  12,14 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **106,86/**  **133,58** | **3,53** | **19,65** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 352/  440 | 50 |  | 17,60/  22,00 |  | 2,75 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 124,46/  155,58 |  | 22,40 | 6,22 |
| **х.Долинов** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | Чел | 1 | 230 | 1,2 | 0,28 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 0,03 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **0,31** | **5,40** | **0,07** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 1 | 50 |  | 0,05 |  | 0,006 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 0,315 |  | 0,076 | 0,02 |
| **х.Зайчанский** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом, канализацией, газовыми нагревателями с центральным горячим водоснабжением | Чел | 96 | 230 | 1,2 | 26,50 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 2,65 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **29,15** | **5,40** | **6,56** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 96 | 50 |  | 4,80 |  | 0,60 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 33,95 |  | 7,16 | 1,99 |
| **х.Зиссермановский** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | Чел | 235/  340 | 230 | 1,2 | 64,86/  93,84 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 6,49/  9,38 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **71,35/**  **103,22** | **3,41** | **14,66** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 235/  340 | 50 |  | 11,75/  17,00 |  | 2,12 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 83,10/  120,22 |  | 16,78 | 4,66 |
| **х.Зубов** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | Чел | 275/  365 | 230 | 1,2 | 75,90/  100,74 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 7,59/  10,07 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **83,49/**  **110,81** | **3,29** | **15,18** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 275/  365 | 50 |  | 13,75/  18,25 |  | 2,28 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 97,24/  129,06 |  | 17,46 | 4,85 |
| **х.Терско-Каламбетский** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | Чел | 318/  360 | 230 | 1,2 | 87,77/  99,36 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 8,77/  9,93 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **96,54/**  **109,29** | **3,31** | **15,07** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 318/  360 | 50 |  | 15,90/  18,00 |  | 2,25 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 112,44/  127,29 |  | 17,32 | 4,81 |

В числителе данные по существующему состоянию, в знаменателе - на расчетный срок (2029 год).

**Расчет водопотребления на первую очередь строительства**

**(2019 г.)**

Таблица 45

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование потребителей** | **Потребители** | | **Норма расхода воды**  **л/чел сут** | **Коэф.сут.**  **неравн** | **Расход**  **в max сут.**  **м3/сут** | **Коэф.**  **сут.**  **неравн** | **Расход в max час**  **м3/ч** | **Расход в max секун**  **л/с** |
| **Ед.**  **изм** | **Кол-во** |
| **х.Марьянский** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом, канализацией, газовыми нагревателями с центральным горячим водоснабжением | Чел | 1100 | 250 | 1,2 | 330,00 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 33,00 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **363,00** | **2,34** | **35,39** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 1100 | 50 |  | 55,00 |  | 6,87 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 418,00 |  | 42,26 | 11,74 |
| **х.Екатеринославский** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | Чел | 390 | 230 | 1,2 | 107,64 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 10,76 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **118,40** | **3,55** | **17,51** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 390 | 50 |  | 19,50 |  | 2,44 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 137,90 |  | 19,59 | 5,44 |
| **х.Долинов** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | Чел | 1 | 230 | 1,2 | 0,28 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 0,03 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **0,31** | **5,40** | **0,07** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 1 | 50 |  | 0,05 |  | 0,006 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 0,315 |  | 0,076 | 0,02 |
| **х.Зайчанский** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом, канализацией, газовыми нагревателями с центральным горячим водоснабжением | Чел | 96 | 230 | 1,2 | 26,50 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 2,65 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **29,15** | **5,40** | **6,56** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 96 | 50 |  | 4,80 |  | 0,6 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 33,95 |  | 7,16 | 1,99 |
| **х.Зиссермановский** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | Чел | 275 | 230 | 1,2 | 75,90 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 7,59 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **83,49** | **4,02** | **13,98** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 275 | 50 |  | 13,75 |  | 1,72 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 97,24 |  | 15,70 | 4,36 |
| **х.Зубов** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | Чел | 315 | 230 | 1,2 | 86,94 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 8,69 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **95,63** | **3,53** | **14,06** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 315 | 50 |  | 15,75 |  | 1,97 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 111,38 |  | 16,03 | 4,45 |
| **х.Терско-Каламбетский** | | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | Чел | 335 | 230 | 1,2 | 92,46 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  |  | 9,25 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  |  | **101,71** | **3,43** | **14,54** |  |
| Полив асфальтовых покрытий и общественных зеленых насаждений | Чел | 335 | 50 |  | 16,75 |  | 2,09 |  |
| **Итого** с поливом для усадебной застройки |  |  |  |  | 118,46 |  | 16,62 | 4,62 |

**Водопроводная сеть**

Водопровод проектируется единый хозяйственно-питьевой противопожарный низкого давления. Сеть водопровода принята кольцевая с учетом существующих водопроводных сетей из стальных электросварных труб Ø159мм по ГОСТ 10704-91 и полиэтиленовых труб ПЭ по ГОСТ 18599-2001. На сети предусматривается установка пожарных гидрантов. Сеть разбивается на ремонтные участки с отключением не более пяти пожарных гидрантов.

Общая протяженность водопроводной сети на расчетный см. таблицу 46.

**Объем работ по водопроводу**

Таблица 46

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Диаметр, мм** | **Материал** | **Расчетный срок,**  **м** |
| **х.Марьянский** | | | | |
| 1 | Водопроводная сеть | 160 | полиэтилен | 9914,00 |
| 2 | Водопроводная сеть | 159х4.0 | сталь | 47,00 |
| **х.Екатеринославский** | | | | |
| 1 | Водопроводная сеть | 110 | полиэтилен | 6112,00 |
| **х.Долинов** | | | | |
| 1 | Водопроводная сеть | 75 | полиэтилен | 100,00 |
| **х.Зайчанский** | | | | |
| 1 | Водопроводная сеть | 110 | полиэтилен | 2622,65 |
| **х.Зиссермановский** | | | | |
| 1 | Водопроводная сеть | 110 | полиэтилен | 4195,14 |
| **х.Зубов** | | | | |
| 1 | Водопроводная сеть | 110 | полиэтилен | 5203,55 |
| **х.Терско-Каламбетский** | | | | |
| 1 | Водопроводная сеть | 110 | полиэтилен | 6738,43 |
|  |  |  |  |  |

**5.6.1.2. Канализация**

Схема хозяйственно-бытовой канализации разработана в соответствии с заданием на проектирование, решениями генерального плана и учетом степени благоустройства планируемой застройки.

**Существующая канализация**

Согласно выданным справкам на территории населенных пунктов проектируемого сельского поселения централизованная канализация отсутствует.

**Проектируемая канализация**

Расчетные расходы сточных вод определены по планируемому количеству населения и степени благоустройства жилой застройки согласно архитектурно-планировочной части проекта, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85\* и с учетом существующей застройки и рельефа местности. Расчет выполнен в табличной форме и приведен в таблице 47. Согласно полученным расходам для каждого населенного пункта предусматриваются очистные сооружения. Для обеспечения требуемого качества очистки сточных вод, в связи с их сбросом в водоем рыбохозяйственного значения, предусматривается три ступени очистки:

* механическая;
* биологическая;
* доочистка.

Площадки очистных сооружений ограждаются и благоустраиваются. Существующие очистные сооружения подлежат закрытию.

Расход стоков **х.Марьянский**:

* на существующее состояние Q = 276,87м3/сут.
* на расчетный срок (2029год) Q = 478,50 м3/сут.
* на I очередь строительства срок (2019год) Q = 363,00 м3/сут.

С учетом вертикальной планировки территории проектом канализации в хуторе запроектирована 1 канализационная насосная станция перекачки для уменьшения глубины заложения канализационных сетей. Общая производительность очистных сооружений канализации 500 м3/сут. Сети самотечной хозбытовой канализации приняты из полимерных труб Ø160-300 мм. Напорные коллекторы предусматриваются в две нитки Ø 110 мм. Общая протяженность проектируемых труб 14652,00 м.

Расход стоков **х.Екатеринославский:**

* на существующее состояние Q = 106,86м3/сут.
* на расчетный срок Q = 133,58 м3/сут.
* на первую очередь строительства Q = 118,40 м3/сут.

В хуторе запроектирована 1 канализационная насосная станция. Производительность очистных сооружений канализации 150 м3/сут. Сети самотечной хозбытовой канализации приняты из полимерных труб Ø160 мм. Общая протяженность проектируемых труб 4566,68 м.

Расход стоков **х.Долинов:**

* на существующее состояние Q = 0,31м3/сут.
* на расчетный срок Q = 0,31 м3/сут.
* на первую очередь строительства срок Q = 0,31 м3/сут.

В хуторе запроектированы очистные сооружения с доочисткой для одного дома фирмы «Лига-Б» производительностью 0,5 м3/сут. Сети самотечной хозбытовой канализации приняты из полимерных труб Ø100-160 мм. Общая протяженность проектируемых труб 100 м.

Расход стоков **х.Зайчанский:**

* на существующее состояние Q = 29,15м3/сут.
* на расчетный срок Q = 29,15 м3/сут.
* на первую очередь строительства срок Q = 29,15 м3/сут.

В хуторе запроектирована 1 канализационная насосная станция. Сточные воды самотеком поступают в приемный резервуар канализационной насосной станции и, далее, перекачиваются на очистные сооружения х.Зубов. Сети самотечной хозбытовой канализации приняты из полимерных труб Ø160 мм. Напорные коллекторы предусматриваются в две нитки Ø 50 мм. Общая протяженность проектируемых труб 14895,6 м.

Расход стоков **х.Зиссермановский:**

* на существующее состояние Q = 71,35м3/сут.
* на расчетный срок Q = 103,22 м3/сут.
* на первую очередь строительства срок Q = 83,49 м3/сут.

В хуторе запроектирована 1 канализационная насосная станция. Производительность очистных сооружений канализации 110 м3/сут. Сети самотечной хозбытовой канализации приняты из полимерных труб Ø160 мм. Общая протяженность проектируемых труб 3984,47 м.

Расход стоков **х.Зубов:**

* на существующее состояние Q = 83,49м3/сут.
* на расчетный срок Q = 110,81 м3/сут.
* на первую очередь строительства срок Q = 95,63 м3/сут.

В хуторе запроектирована 1 канализационная насосная станция. Производительность очистных сооружений канализации с учетом стоков х.Зайчанский 150 м3/сут. Сети самотечной хозбытовой канализации приняты из полимерных труб Ø160 мм. Напорные коллекторы предусматриваются в две нитки Ø 50 мм. Общая протяженность проектируемых труб 3674,43 м.

Расход стоков **х.Терско-Каламбетский:**

* на существующее состояние Q = 96,54м3/сут.
* на расчетный срок Q = 109,29 м3/сут.
* на первую очередь строительства срок Q = 101,71 м3/сут.

В хуторе запроектирована 1 канализационная насосная станция. Производительность очистных сооружений канализации 110 м3/сут. Сети самотечной хозбытовой канализации приняты из полимерных труб Ø160 мм. Общая протяженность проектируемых труб 14203,2 м.

**Расчет водоотведения на расчетный срок**

**(2029 г)**

Таблица 47

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование потребителей** | **Кол-во водопотре-бителей, чел** | **Норма расхода водопотребления, л/с** | **Коэф. сут. неравн.** | **Расход**  **в max сут.**  **м3/сут** | **Расход в max час**  **м3/ч** | **Общ. коэфф. притока сточных вод** | **Расход в max секун.**  **л/с** |
| **х.Марьянский** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом, канализацией, газовыми нагревателями с центр.горячим водоснабжением | 839/  1450 | 250 | 1,2 | 251,70/  435,00 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 276,87/  43,50 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **276.87/**  **478,50** | **37,68** | 1,89 | **10,47** |
| **Х.Екатеринославский** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией с местными водонагревателями | 352/  440 | 230 | 1,2 | 97,15/  121,44 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 9,71/  12,14 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **106,86/**  **133,58** | **13,35** | 2,40 | **3,71** |
| **х.Долинов** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом, канализацией, газовыми нагревателями с центр.горячим водоснабжением | 1 | 230 | 1,2 | 0,28 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 0,03 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **0,31** | **0,03** | 2,50 | **0,01** |
| **х.Зайчанский** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом, канализацией, газовыми нагревателями с центр.горячим водоснабжением | 96 | 230 | 1,2 | 26,50 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 2,65 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **29,15** | **3,04** | 2,50 | **0,84** |
| **х.Зиссермановский** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией с местными водонагревателями | 235/  340 | 230 | 1,2 | 64,86/  93,84 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 6,49/  9,38 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **71,35/**  **103,22** | **10,75** | 2,50 | **2,99** |
| **х.Зубов** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | 275/  365 | 230 | 1,2 | 75,90/  100,74 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 7,59/  10,07 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **83,49/**  **110,81** | **11,54** | 2,50 | **3,20** |
| **х.Терско-Каламбетский** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией с местными водонагревателями | 318/  360 | 230 | 1,2 | 87,77/  99,36 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 8,77/  9,93 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **96,54/**  **109,29** | **11,38** | 2,50 | **3,16** |

В числителе данные по существующему состоянию, в знаменателе - на расчетный срок(2029 год)

**Расчет водоотведения на первую очередь строительства**

**(2019 год)**

Таблица 48

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование потребителей** | **Кол-во водопотре-бителей, чел** | **Норма расхода водопотребления, л/с** | **Коэф. сут. неравн.** | **Расход**  **в max сут.**  **м3/сут** | **Расход в max час**  **м3/ч** | **Общ. коэфф. притока сточных вод** | **Расход в max секун.**  **л/с** |
| **х.Марьянский** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом, канализацией, газовыми нагревателями с центр.горячим водоснабжением | 1100 | 250 | 1,2 | 330,00 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 33,00 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **363,00** | **30,85** | 2,04 | **8,57** |
| **Х.Екатеринославский** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | 390 | 230 | 1,2 | 107,64 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 10,76 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **118,40** | **12,14** | 2,46 | **3,37** |
| **х.Долинов** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом, канализацией, газовыми нагревателями с центр.горячим водоснабжением | 1 | 230 | 1,2 | 0,28 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 0,03 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **0,31** | **0,03** | 2,50 | **0,01** |
| **х.Зайчанский** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом, канализацией, газовыми нагревателями с центр.горячим водоснабжением | 96 | 230 | 1,2 | 26,50 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 2,65 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **29,15** | **3,04** | 2,50 | 0,84 |
| **х.Зиссермановский** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | 275 | 230 | 1,2 | 75,90 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 7,59 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **83,49** | **8,70** | 2,50 | **2,42** |
| **х.Зубов** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | 315 | 230 | 1,2 | 86,94 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 8,69 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **95,63** | **9,96** | 2,50 | **2,76** |
| **х.Терско-Каламбетский** | | | | | | | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями | 335 | 230 | 1,2 | 92,46 |  |  |  |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 9,25 |  |  |  |
| **Всего** с неучтенными расходами |  |  |  | **101,71** | **10,59** | 2,50 | **2,94** |

**Объем работ по канализации**

Таблица 49

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Диаметр, мм** | **Материал** | **Расчетный срок**  **кол-во, м, шт.** |
| **х.Марьянский** | | | | |
| 1 | Трубы канализацион. самотечные | 160 | полиэтил. | 11441,90 |
| 2 | Трубы канализацион. самотечные | 200 | полиэтил. | 1617,20 |
| 3 | Трубы канализацион. самотечные | 300 | полиэтил. | 1349,30 |
| 4 | Трубы канализацион. напорные | 100 | полиэтил. | 243,60 |
| 5 | Насосные станции |  | ж/б | 1 |
| 6 | Очистные сооружения |  | ж/б | 1 |
| **Х.Екатеринославский** | | | | |
| 1 | Трубы канализацион. самотечные | 160 | полиэтил. | 4566,68 |
| 2 | Очистные сооружения |  | ж/б | 1 |
| **х.Долинов** | | | | |
| 1 | Трубы канализацион. самотечные | 160 | полиэтил. | 100,00 |
| 2 | Очистные сооружения |  | ж/б | 1 |
| **х.Зайчанский** | | | | |
| 1 | Трубы канализацион. самотечные | 160 | полиэтил. | 2213,38 |
| 2 | Трубы канализацион. напорные | 50 | полиэтил. | 100,00 |
| 3 | Насосные станции |  | ж/б | 1 |
| 4 | Очистные сооружения |  | ж/б | 1 |
| **х.Зиссермановский** | | | | |
| 1 | Трубы канализацион. самотечные | 160 | полиэтил. | 3984,47 |
| 2 | Трубы канализацион. напорные | 50 | полиэтил. | 50,00 |
| 3 | Насосные станции |  | ж/б | 1 |
| 4 | Очистные сооружения |  | ж/б | 1 |
| **х.Зубов** | | | | |
| 1 | Трубы канализацион. самотечные | 160 | полиэтил. | 3674,43 |
| 2 | Трубы канализацион. напорные | 50 | полиэтил. | 50,00 |
| 3 | Насосные станции |  | ж/б | 1 |
| 4 | Очистные сооружения |  | ж/б | 1 |
| **х.Терско-Каламбетский** | | | | |
| 1 | Трубы канализацион. самотечные | 160 | полиэтил. | 4203,20 |
| 2 | Трубы канализацион. напорные | 50 | полиэтил. | 10000,00 |
| 3 | Насосные станции |  | ж/б | 1 |
| 4 | Очистные сооружения |  | ж/б | 1 |

**5.6.1.3. Основные технико-экономические показатели по разделу Водоснабжение и канализация»**

Таблица 50

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **п.п.** | **Показатели** | **Единица**  **измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** | **1 очередь строительства** |
| **х.Марьянский** | |  |  |  |  |
| **1.** | **Водоснабжение** |  |  |  |  |
| 1.1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 318,82 | 551,00 | 418,00 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 318,82 | 551,00 | 418,00 |
| 1.2. | Среднесуточное водопотребление | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 1.3. | Протяженность сетей | м |  | 9961,00 |  |
| **2.** | **Канализация** |  |  |  |  |
| 2.1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 276,87 | 478,50 | 363,00 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые | -«- | 276,87 | 478,50 | 363,00 |
| 2.3. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 14408,40 |  |
| 2.4. | Протяженность сетей напорной канализации | м | - | 243,60 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **х.Екатеринославский** | |  |  |  |  |
| **1.** | **Водоснабжение** |  |  |  |  |
| 1.1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 124,46 | 155,58 | 137,90 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 124,46 | 155,58 | 137,90 |
| 1.2. | Среднесуточное водопотребление | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 1.3. | Протяженность сетей | м |  | 6112,00 |  |
| **2.** | **Канализация** |  |  |  |  |
| 2.1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 106,86 | 133,58 | 118,40 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые | -«- | 106,86 | 133,58 | 118,40 |
| 2.3. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 4566,68 |  |
| **х.Долинов** | |  |  |  |  |
| 1. | Водоснабжение |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 1.1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 0,315 | 0,315 | 0,315 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 0,315 | 0,315 | 0,315 |
| 1.2. | Среднесуточное водопотребление | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 1.3. | Протяженность сетей | м |  | 100,00 |  |
| 2. | Канализация |  |  |  |  |
| 2.1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 0,31 | 0,31 | 0,31 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые | -«- | 0,31 | 0,31 | 0,31 |
| 2.3. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 100,00 |  |
| **х.Зайчанский** | |  |  |  |  |
| 1. | Водоснабжение |  |  |  |  |
| 1.1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 33,95 | 33,95 | 33,95 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 33,95 | 33,95 | 33,95 |
| 1.2. | Среднесуточное водопотребление | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 1.3. | Протяженность сетей | м |  | 2622,65 |  |
| 2. | Канализация |  |  |  |  |
| 2.1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 29,15 | 29,15 | 29,15 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые | -«- | 29,15 | 29,15 | 29,15 |
| 2.3. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 2213,38 |  |
| 2.4. | Протяженность сетей напорной канализации | м | - | 100.00 |  |
| **х.Зиссермановский** | |  |  |  |  |
| 1. | Водоснабжение |  |  |  |  |
| 1.1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 83,10 | 120,22 | 97,24 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 83,10 | 120,22 | 97,24 |
| 1.2. | Среднесуточное водопотребление | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 1.3. | Протяженность сетей | м |  | 4195,14 |  |
| 2. | Канализация |  |  |  |  |
| 2.1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 71,35 | 103,22 | 83,49 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые | -«- | 71,35 | 103,22 | 83,49 |
| 2.3. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 3984,47 |  |
| 2.4. | Протяженность сетей напорной канализации | м | - | 50.00 |  |
| **х.Зубов** | |  |  |  |  |
| 1. | Водоснабжение |  |  |  |  |
| 1.1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 97,24 | 129,06 | 111,38 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 97,24 | 129,06 | 111,38 |
| 1.2. | Среднесуточное водопотребление | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 1.3. | Протяженность сетей | м |  | 5203,55 |  |
| 2. | Канализация |  |  |  |  |
| 2.1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 83,49 | 110,81 | 95,63 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые | -«- | 83,49 | 110,81 | 95,63 |
| 2.3. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 3674,43 |  |
| 2.4. | Протяженность сетей напорной канализации | м | - | 50.00 |  |
| **х.Терско-Каламбекский** | |  |  |  |  |
| 1. | Водоснабжение |  |  |  |  |
| 1.1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 112,44 | 127,29 | 118,46 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 112,44 | 127,29 | 118,46 |
| 1.2. | Среднесуточное водопотребление | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 1.3. | Протяженность сетей | м |  | 6738,43 |  |
| 2. | Канализация |  |  |  |  |
| 2.1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 96,54 | 109,29 | 101,71 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые | -«- | 71,35 | 103,22 | 83,49 |
| 2.3. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 4203,20 |  |
| 2.4. | Протяженность сетей напорной канализации | м | - | 10000,00 |  |
|  |  |  |  |  |  |

**5.6.2. Электроснабжение**

**Общая часть**

Раздел «Электроснабжение» для генерального плана Марьинского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края на расчетный срок (2029 г.) выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочных решений, принятых при разработке генерального плана, и исходных данных, выданных заказчиком.

В объём раздела входит:

а). Подсчёт электрических нагрузок.

б). Разработка схем электроснабжения на напряжение 35 кВ.

в). Определение основных показателей проекта.

**Краткая характеристика объекта**

В состав Марьинского сельского поселения в настоящее время входят следующие населенные пункты с жилой застройкой, с объектами соцкультбыта и инженерной инфраструктурой:

- хутор Марьинский с численностью населения 829 человек, проектная численность населения на расчётный срок (2029 год) – 1450 человек, в том числе на первую очередь строительства (2019 год) – 1100 человек;

- хутор Екатеринославский с численностью населения 352 человек, проектная численность населения на расчётный срок – 440 человек, в том числе на первую очередь строительства – 390 человек;

- хутор Терско-Каламбетский с численностью населения 318 человек, проектная численность населения на расчётный срок – 360 человек, в том числе на первую очередь строительства – 335 человек;

- хутор Зиссермановский с численностью населения 235 человек, проектная численность населения на расчётный срок – 340 человек, в том числе на первую очередь строительства – 275 человек;

- хутор Зубов с численностью населения 275 человек, проектная численность населения на расчётный срок – 365 человек, в том числе на первую очередь строительства (2019 год) – 315 человек;

- хутор Зайчанский с численностью населения 96 человек, проектная численность населения на расчётный срок (2029 год) – 96 человек, в том числе на первую очередь строительства – 96 человек;

- хутор Долинов с численностью населения 1 человек, проектная численность населения на расчётный срок – 1 человек, в том числе на первую очередь строительства – 1 человек.

В составе раздела для генерального плана развития Марьинского сельского поселения решены вопросы электроснабжения сельского поселения, а именно: разработаны схемы электроснабжения на напряжение 35 кВ на расчётный срок до 2029 года.

**Электрические нагрузки**

Существующие и проектируемые электрические нагрузки жилищно-коммунального, общественно-делового, культурно-бытового и производственного секторов определялись по типовым проектам, а также в соответствии со следующей нормативной документацией:

1. СП 31-110-2003 г. «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
2. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Результаты расчетов электрических нагрузок жилищного сектора и объектов соцкультбыта представлены в таблице 51.

Расчет электрических нагрузок

Таблица 51

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **п/п** | **Потребители** | **Расчётная нагрузка, кВт** | | |
| **На**  **расчетный срок**  **2029г.** | | **На I очередь строительства**  **2019г.** |
| **хутор Марьинский** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 713 | 721 | |
| * проектируемый | 430 | 180 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 399 | 399 | |
| * проектируемый | 181 | 124 | |
| 3 | Наружное освещение | 15 | 11 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 1127 | 1131 | |
| б) Проектируемые | 611 | 304 | |
| Итого: а) + б) | 1738 | 1435 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 1216 | 1005 | |
| **хутор Екатеринославский** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 413 | 413 | |
| * проектируемый | 126 | 59 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 38 | 38 | |
| * проектируемый | 85 | 72 | |
| 3 | Наружное освещение | 4 | 4 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 455 | 455 | |
| б) Проектируемые | 211 | 131 | |
| Итого: а) + б) | 666 | 586 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 466 | 410 | |
| **хутор Терско-Каламбетский** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 272 | 284 | |
| * проектируемый | 116 | 42 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 27 | 27 | |
| * проектируемый | 67 | 57 | |
| 3 | Наружное освещение | 4 | 3 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 303 | 314 | |
| б) Проектируемые | 183 | 99 | |
| Итого: а) + б) | 486 | 413 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 340 | 289 | |
| **хутор Зиссермановский** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 170 | 190 | |
| * проектируемый | 163 | 59 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 79 | 79 | |
| * проектируемый | 54 | 54 | |
| 3 | Наружное освещение | 3 | 3 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 252 | 272 | |
| б) Проектируемые | 217 | 113 | |
| Итого: а) + б) | 469 | 385 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 329 | 269 | |
| **хутор Зубов** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 309 | 311 | |
| * проектируемый | 131 | 59 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 28 | 28 | |
| * проектируемый | 79 | 64 | |
| 3 | Наружное освещение | 4 | 3 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 341 | 342 | |
| б) Проектируемые | 210 | 123 | |
| Итого: а) + б) | 551 | 465 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 385 | 326 | |
| **хутор Зайчанский** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 94 | 94 | |
| * проектируемый | 0 | 0 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 10 | 10 | |
| * проектируемый | 31 | 31 | |
| 3 | Наружное освещение | 1 | 1 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 105 | 105 | |
| б) Проектируемые | 31 | 31 | |
| Итого: а) + б) | 136 | 136 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 95 | 95 | |
| **хутор Долинов** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 12 | 12 | |
| * проектируемый | 0 | 0 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 0 | 0 | |
| * проектируемый | 0 | 0 | |
| 3 | Наружное освещение | 0 | 0 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 12 | 12 | |
| б) Проектируемые | 0 | 0 | |
| Итого: а) + б) | 12 | 12 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 8 | 8 | |
| **Марьинское сельское поселение, всего** | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| * существующий (с учетом убыли) | 1983 | 2025 | |
| * проектируемый | 966 | 399 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| * существующий | 581 | 581 | |
| * проектируемый | 497 | 402 | |
| 3 | Наружное освещение | 31 | 25 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 2595 | 2631 | |
| б) Проектируемые | 1463 | 801 | |
| Итого: а) + б) | 4058 | 3432 | |
| 5 | **Всего**  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 2840 | 2402 | |

**Источники питания и трансформаторные подстанции**

В настоящее время сельское поселение электрифицировано от ПС-110/35/10 кВ «Геймановская» мощностью 16,0 МВА по ЛЭП 10 кВ с проводами марки АС-35 и АС-50.

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

Планируются осуществить следующие работы на ПС 110/35/10кВ «Геймановская»:

* установку трансформатора Т-2 мощностью 16,0 МВА;
* реконструкцию, монтаж, наладку устройств РЗА;
* монтаж оборудования ТМ с выдачей информации на диспетчерский пункт ОДГ Усть-Лабинских электрических сетей, ОАО «Кубаньэнерго».

Для выполнения вышеуказанных работ необходимо разработать технические условия Усть-Лабинскими электрическими сетями (ОАО «Кубаньэнерго»).

Основными направлениями развития электроснабжения Марьинского сельского поселения на расчетный срок являются:

* снижение потерь электрической энергии при передаче, трансформации и потреблении;
* создание экономически привлекательных условий для потребления электрической энергии в полупиковый и ночной период путем перехода промышленных потребителей и населения на тарифы, дифференцированные по времени суток.

**Линии 35 кВ**

Трассы ВЛ-35 кВ выбраны с учётом перспективного развития населенных пунктов.

Местность, по которой проходят ВЛ-35 кВ, относится к III району по гололёдным условиям и III району по ветровым нагрузкам.

Протяжённость существующих ВЛ-35 кВ – 11,73 км.

Коридоры электрических линий приведены на чертеже ЭС-1.

**Основные технико-экономические показатели**

**по разделу «Электроснабжение»**

Таблица 52

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **п/п** | Показатели | **Ед. измерения** | **Современное состояние**  **на 2009 год** | **Расчетный срок**  **2029 г.** | **В т. ч. на I оч. стр-ва 2019 г.** |
| **хутор Марьинский** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии - всего, в том числе: | млн. кВт  в год | 9,9 | 15,2 | 12,6 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 3,6 | 5,2 | 4,7 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 6,3 | 10,0 | 7,9 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 11923 | 10497 | 11428 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 7619 | 6905 | 7175 |
| 3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 16,0 | 32,0 | 32,0 |
| **хутор Екатеринославский** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии - всего, в том числе: | млн. кВт  в год | 4,0 | 5,8 | 5,1 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 0,4 | 1,1 | 1,0 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 3,6 | 4,7 | 4,1 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 11311 | 13267 | 13160 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 10278 | 10731 | 10602 |
| 3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 16,0 | 32,0 | 32,0 |
| **хутор Терско-Каламбетский** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии - всего, в том числе: | млн. кВт  в год | 2,8 | 4,3 | 3,6 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 0,3 | 0,9 | 0,8 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 2,5 | 3,4 | 2,9 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 8655 | 11816 | 10809 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 7823 | 9441 | 8525 |
| 3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 16,0 | 32,0 | 32,0 |
| **хутор Зиссермановский** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии - всего, в том числе: | млн. кВт  в год | 2,4 | 4,1 | 3,4 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 0,7 | 1,2 | 1,2 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 1,7 | 2,9 | 2,2 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 10115 | 12094 | 12256 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 7083 | 8580 | 7932 |
| 3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 16,0 | 32,0 | 32,0 |
| **хутор Зубов** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии - всего, в том числе: | млн. кВт  в год | 3,0 | 4,8 | 4,1 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 0,3 | 1,0 | 0,8 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 2,7 | 3,9 | 3,2 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 10886 | 13216 | 12936 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 9907 | 10560 | 10290 |
| 3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 16,0 | 32,0 | 32,0 |
| **хутор Зайчанский** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии - всего, в том числе: | млн. кВт  в год | 0,9 | 1,2 | 1,2 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 0,1 | 0,4 | 0,4 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 9578 | 12406 | 12406 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 8578 | 8578 | 8578 |
| 3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 16,0 | 32,0 | 32,0 |
| **хутор Долинов** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии - всего, в том числе: | млн. кВт  в год | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 105120 | 105120 | 105120 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 105120 | 105120 | 105120 |
| 3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 16,0 | 32,0 | 32,0 |
| **Марьинское сельское поселение, всего** | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии - всего, в том числе: | млн. кВт  в год | 23,0 | 35,5 | 30,1 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 5,3 | 9,7 | 8,8 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 17,7 | 25,8 | 21,2 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 10927 | 11646 | 11969 |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | -«- | 8423 | 8464 | 8453 |
| 3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 16,0 | 32,0 | 32,0 |
| 4 | Протяжённость сетей 35 кВ | км | 11,73 | 11,73 | 11,73 |

**5.6.3. Проводные средства связи**

**Общая часть**

Основной задачей данного раздела на стадии генерального плана развития средств связи Марьинского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края на расчетный срок (2029г.) является определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных решений по развитию жилищного и хозяйственного сектора, проектное размещение новых АТС и реконструкция существующих и расчет их номерной емкости.

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование, технических соображений ОАО «ЮТК», выданных 22.12.2006г. за №02.1-55/2816/13214 и справки о телефонизации и радиофикации Марьинского сельского поселения, выданной ЛТУ ст. Тбилисской по состоянию на 14.08.08г.

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

1. Архитектурно-планировочные и экономические части проекта генерального плана Марьинского сельского поселения на расчетный срок до 2029г.

2. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

**Краткая характеристика объекта**

В состав Марьинского сельского поселения в настоящее время входят следующие населенные пункты с жилой застройкой, с объектами соцкультбыта и инженерной инфраструктурой:

- хутор Марьинский с численностью населения 829 человек, проектная численность населения на расчётный срок (2029 год) – 1450 человек, в том числе на первую очередь строительства (2019 год) – 1100 человек;

- хутор Екатеринославский с численностью населения 352 человек, проектная численность населения на расчётный срок (2029 год) – 440 человек, в том числе на первую очередь строительства (2019 год) – 390 человек;

- хутор Терско-Каламбетский с численностью населения 318 человек, проектная численность населения на расчётный срок (2029 год) – 360 человек, в том числе на первую очередь строительства (2019 год) – 335 человек;

- хутор Зубов с численностью населения 275 человек, проектная численность населения на расчётный срок (2029 год) – 365 человек, в том числе на первую очередь строительства (2019 год) – 315 человек;

- хутор Зиссермановский с численностью населения 235 человек, проектная численность населения на расчётный срок (2029 год) – 340 человек, в том числе на первую очередь строительства (2019 год) – 275 человек;

- хутор Зайчанский с численностью населения 96 человек, проектная численность населения на расчётный срок (2029 год) – 96 человек, в том числе на первую очередь строительства (2019 год) – 96 человек;

- хутор Долинов с численностью населения 1 человек, проектная численность населения на расчётный срок (2029 год) – 1 человек, в том числе на первую очередь строительства (2019 год) – 1 человек.

**Телефонизация**

Телефонизация Марьинского сельского поселения в настоящее время осуществляется от цифрового узла доступа ПСЭ-7 (типа NEAX-61E), расположенного в х. Марьинский по ул. Школьная, 1 и включенного в опорную станцию ОПТС (типа NEAX-61E), которая находится в ст. Тбилисской по ул. Первомайская, 19. Монтированная емкость АТС - 500 номеров, задействованная – 498 номеров. Направление соединительных линий: ст. Тбилисская – х. Марьинский (ВОЛС 4в – 10,79 км; КСППБ 1х4х1,2 – 16,3 км).

Расчетная емкость АТС, необходимая для телефонизации Марьинского сельского поселения в 2029г., определяется по нормам телефонной плотности НП 2.008-2-85.

Расчеты основываются на следующих положениях:

1. Каждой семье обеспечить установку телефона.
2. Количество телефонов для хозяйственного сектора по отдельным группам потребителей на 1000 человек работающих должно составлять:

* промышленность, транспорт, строительство 210 тлф.
* торговля 270 тлф.
* наука и просвещение 710 тлф.
* здравоохранение 580 тлф.
* управление 1000 тлф.

Работающее (самодеятельное) население населенных пунктов сельской местности по отдельным группам народного хозяйства распределяется на перспективу в следующем соотношении:

* промышленность, транспорт, строительство 76%;
* торговля 12%;
* наука и просвещение 6%;
* здравоохранение 4%;
* управление 2%.

Потребности хозяйственного сектора в телефонной связи на 1000 человек работающих составит:

210×0.76+270×0.12+710×0.06+580×0.04+1000×0.02=279 тлф.

Эта норма, пересчитанная на 1000 человек населения, будет составлять:

279×0.3=84 тлф. (300 работающих на 1000 человек населения).

Согласно произведенным расчетам количество телефонов в пересчете 1000 человек населения составит:

* для сектора хозяйственной деятельности 84 тлф.;
* для жилого сектора 362 тлф.

Таким образом, для полного удовлетворения потребностей хозяйственной деятельности и населения жилого сектора в телефонной связи к 2019 году (на I очередь строительства) понадобится 446 телефонов на 1000 человек населения. Общее количество телефонов в Марьинском сельском поселении при численности населения 2512 человек должно составить:

25120,446=1120 номеров, в том числе:

* х. Марьинский 491 номер;
* х. Екатеринославский 174 номера;
* х. Терско-Каламбетский 149 номеров;
* х. Зубов 141 номеров;
* х. Зиссермановский 123 номера;
* х. Зайчанский 43 номера;
* х. Долинов 1 номер,

что потребует увеличения общей емкости АТС до 1150 номеров.

На расчетный срок общее количество телефонов для полного удовлетворения потребностей в телефонной связи при численности населения Марьинского сельского поселения 3052 человек должно составить:

3052×0,4446=1361 номеров, в том числе:

* х. Марьинский 647 номер;
* х. Екатеринославский 192 номера;
* х. Терско-Каламбетский 161 номеров;
* х. Зубов 163 номеров;
* х. Зиссермановский 152 номера;
* х. Зайчанский 43 номера;
* х. Долинов 1 номер,

что потребует увеличения общей емкости АТС до 1400 номеров.

Из произведенных расчетов и анализа схемы генерального плана Марьинского сельского поселения видно, что центры телефонной нагрузки, учитывающие перспективу развития населенных пунктов на 2029 год, находятся в зоне распределительных и магистральных сетей уже действующей АТС, поэтому проектом генерального плана не предполагается строительство новых АТС.

Для развития средств связи на I очередь строительства предусматривается:

* расширение номерной емкости существующей АТС NEAX-61E до 1150 номеров;
* расширение и реконструкция линейно-кабельных сооружений связи в зонах существующей и проектируемой застройках с использованием как медных, так и оптических кабелей;
* подключение новых абонентов к реконструируемой АТС;
* реконструкция (при необходимости) волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) на участке между узлом выноса и центральным узлом коммутации NEAX-61E ст. Тбилисской для передачи информационных потоков в одном из стандартов: Е1, STM-1, ATM или V5.x.

Для развития средств связи на расчетный срок предусматривается:

* расширение номерной емкости существующей АТС NEAX-61E до 1400 номеров;
* расширение и реконструкция линейно-кабельных сооружений связи в зонах существующей и проектируемой застройках с использованием как медных, так и оптических кабелей;
* подключение новых абонентов к реконструируемой АТС;
* реконструкция (при необходимости) волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) на участке между узлом выноса и центральным узлом коммутации NEAX-61E ст. Тбилисской.

К расчетному сроку стоимость оптических кабелей будет сопоставима к стоимости медных кабелей. В качестве рекомендации при строительстве распределительных сетей для отдельных групп компактно проживающих абонентов предлагается технология FTTH, FTTC, FTTB, FTTP (оптическое волокно в дом, узел, здание, корпорацию) в соответствии с протоколом GEPON (гигабитные пассивные оптические сети), что позволит удовлетворить потребности в пропускной способности для всех видов IP-трафика абонентов Марьинского сельского поселения.

Для реализации проектных решений по развитию средств связи рекомендуется использовать экономические основы президентской программы «Российский народный телефон» предусматривающей добровольное участие населения в модернизации местных телефонных сетей, являющихся наиболее дорогими частями сети общего пользования.

На стадии генерального плана сельского поселения рассматриваются перспективы возможного развития проводных средств связи на расчетный срок (2029г.). 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.

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

**Радиофикация**

В настоящее время в Марьинском сельском поселении проводное радиовещание отсутствует.

Учитывая большие затраты по обслуживанию радиосети проводного вещания, проектом генерального плана для радиофикации Марьинского сельского поселения предусматривается система многопрограммного радиовещания в метровом диапазоне с частотной модуляцией (УКВ-ЧМ). В основу этой системы положен принцип передачи трех независимых монофонических звуковых программ с помощью стандартных вещательных передатчиков в диапазоне частот 65,8-74 и 87,5-108 МГц на одной несущей частоте. В комплектацию системы входят:

-передатчик;

-3-х программный кодер;

-абонентские 3-х программные приемники.

3-х программные сигналы могут быть приняты на типовые УКВ-ЧМ приемники, оборудованные специальными декодерами для сигналов однопрограммного и 3-х программного вещания. Приемники можно устанавливать как в частных домах, так и в многоквартирных жилых домах.

Для обеспечения радиовещания в Марьинском сельском поселении проектом генерального плана предусматривается строительство радиоузла в х. Марьинский с установкой передатчика типа «Октод-FM» мощностью, обеспечивающей уверенный прием сигналов абонентами поселения.

**Телевидение**

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующего телевизионного узла г. Кропоткин, находящегося в 34 км от Марьинского сельского поселения, и действующих ретрансляторов обеспечивать передачу новых телевизионных каналов в обычном и цифровом формате., что позволит иметь доступ к любым, в том числе и к независимым, каналам информации. В качестве рекомендации, предлагается на коммерческой основе, используя технологии NGN, создавать системы кабельного телевидения.

**Основные технико-экономические показатели по разделу**

**«Проводные средства связи»**

Таблица 53

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **п/п** | **Показатели** | **Ед.**  **измерения** | **Современное**  **состояние**  **на 2009г.** | **На расчётный**  **срок**  **до 2029г.** | **В том числе на I оч.стр.**  **до 2019г.** |
| х. Марьинский | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 84 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 370 | 647 | 491 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 284 | 491 | 374 |
| х. Екатеринославский | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 57 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 157 | 192 | 174 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 150 | 179 | 163 |
| х. Терско-Каламбетский | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 53 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 142 | 161 | 149 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 115 | 129 | 121 |
| х. Зубов | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 44 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 123 | 163 | 141 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 118 | 148 | 131 |
| х. Зиссермановский | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 58 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 105 | 152 | 123 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 87 | 122 | 100 |
| х. Зайчанский | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 35 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 43 | 43 | 43 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 34 | 34 | 34 |
| х. Долинов | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 100 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 1 | 1 | 1 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 1 | 1 | 1 |
| **Марьинское сельское поселение, всего** | | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 63 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 939 | 1361 | 1120 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 789 | 1104 | 924 |

**5.6.4. Газоснабжение**

**Общая часть**

Раздел «Газоснабжение» в составе проекта «Генеральный план Марьинского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края» выполнен в соответствии с заданием на проектирование, техническими соображениями о газоснабжении, выданными ООО «ГАЗПРОМ ТРАНСГАЗ-КУБАНЬ» за № №7/9-35 от 6.03.07г., справками ОАО «Тбилисскаярайгаз» и картами существующих сетей газопроводов высокого давления, выданными заказчиком.

Источником газоснабжения населенных пунктов Марьинского сельского поселения является существующая АГРС Алексее-Тенгинская.

Давление газа на выходе из АГРС Алексее-Тенгинская – 0,6 МПа (6,0 кгс/см²)

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

**Состояние газоснабжения**

Магистральный транспорт природного газа в Краснодарском крае обеспечивают ООО «Кубаньгазпром».

На момент разработки генерального плана Марьинского сельского поселения 3 населенных пункта из 7 - х.Марьинский, х.Зиссермановский, х.Терско-Каламбетский снабжаются природным газом от существующей АГРС .

Процент газификации составляет 70%.

Головное сооружение - газораспределительная станция (ГРС) - АГРС Алексее-Тенгинская.

Подача природного газа потребителям производится по сетям газопровода общей протяженностью 25,71 км. На территории сельского поселения существующих ШРП – 2 шт, ГРП – 1шт.

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования на территории района осуществляет ОАО «Тбилисскаярайгаз» в составе ОАО «Краснодаркрайгаз».

По сельскому поселению проложены существующие газовые сети к следующим населенным пунктам:

* от АГРС Алексее-Тенгинская к х.Марьинскому, х.Зиссермановскому, х.Терско-Каламбетскому.

Протяженность существующих газовых сетей к населенным пунктам Марьинского сельского поселения составляет 25,70 км, в том числе:

* высокого давления – 12,1 км;
* низкого давления - 13,61 км.

**Проектное развитие системы газоснабжения**

Зона газоснабжения охватывает всю территорию муниципального образования. Основные направления развития системы газоснабжения предусматривают повышение безопасности и надежности системы газоснабжения путем реконструкции головных сооружений газоснабжения, строительства новых веток газопроводов, что даст возможность стабилизировать работу существующих сетей газопровода и подключить новые объекты газоснабжения.

Направления использования газа:

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

Таким образом, на расчетный срок все населенные пункты сельского поселения будут газифицированы с учетом перспективы их развития и развития сельскохозяйственного производства.

Для этого необходимо выполнить прокладку газопроводов высокого давления к ним протяженностью 5 км.

Мощность существующей АГРС Алексее-Тенгинская ОАО «Газпром» позволяет осуществить намеченные инвестиционные проекты без увеличения и реконструкции АГРС.

**Отопление**

Отопление и горячее водоснабжение одноэтажной жилой застройки, а также небольших производственных и общественных зданий, предусматривается от местных отопительных установок.

Отопление и горячее водоснабжение многоэтажной застройки – централизованное, от котельных.

**Расчетные расходы газа**

Согласно заданию на разработку проекта генерального плана Марьинского сельского поселения Тбилисского района был произведен расчет максимальных часовых расходов газа и максимальных годовых расходов газа для всех потребителей на расчетный срок (2029г.) и на I очередь строительства (2019г.) Результаты расчетов представлены в таблицах 54-56.

**Максимальные часовые расходы газа**

Таблица 54

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование**  **населенного пункта** | **Ед-ца**  **измерения** | **На расчетный**  **срок**  **2029г** | **В т.ч. на I очередь стр-ва 2019г** |
| 1. | **Марьинского сельское поселение,** всего | м³/ч | **3860** | **3217** |
|  | * х.Марьинский | -«- | 1895 | 1436 |
|  | * хут.Долинов | -«- | 1,26 | 1,26 |
|  | * хут. Екатеринославский | -«- | 541 | 491 |
|  | * хут.Зайчанский | -«- | 124 | 124 |
|  | * хут.Зиссермановский | -«- | 415 | 346 |
|  | * хут.Зубов | -«- | 445 | 397 |
|  | * хут.Терско-Каламбетский | -«- | 439 | 422 |

**Максимальные годовые расходы газа**

Таблица 55

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование**  **населенного пункта** | **Ед-ца**  **измерения** | **На расчетный**  **срок**  **2029г** | **В т.ч. на I очередь стр-ва 2019г** |
| 1. | **Марьинского сельское поселение,** всего | тыс. м3/год | **6704** | **5583** |
|  | * х.Марьинский | -«- | 3287 | 2491 |
|  | * хут.Долинов | -«- | 2,3 | 2,3 |
|  | * хут. Екатеринославский | -«- | 937 | 854 |
|  | * хут.Зайчанский | -«- | 210 | 210 |
|  | * хут.Зиссермановский | -«- | 724 | 602 |
|  | * хут.Зубов | -«- | 777 | 690 |
|  | * хут.Терско-Каламбетский | -«- | 767 | 734 |

**Основные технико-экономические показатели по разделу «Газоснабжение»**

Таблица 56

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показатели** | **Ед-ца**  **измерения** | **Современное состояние**  **2008г** | **Расчетный**  **срок**  **2029г** | **В т.ч. на Iоч. стр-ва.**  **2019г** |
|  | **Газоснабжение** |  |  |  |  |
| 1 | Удельный вес газа в топливном балансе н/п | % | **70** | **100** | **100** |
| 2 | Потребление газа по району - всего, в том числе: | млн. м3/год | **2,61** | **6,704** | **5,583** |
|  | * х.Марьинский | -«- | 1,68 | 3,287 | 2,491 |
|  | * хут.Долинов | -«- | - | 0,002 | 0,002 |
|  | * хут. Екатеринославский | -«- | - | 0,937 | 0,854 |
|  | * хут.Зайчанский | -«- | - | 0.210 | 0,210 |
|  | * хут.Зиссермановский | -«- | 0,42 | 0,724 | 0,602 |
|  | * хут.Зубов | -«- | **-** | 0,777 | 0,690 |
|  | хуКаламбетский - хут.Терско-Каламбетский | -«- | 0,51 | 0,767 | 0,734 |
| 3 | Источники подачи газа, |  | **ГРС** | ГРС  , ГРП | ГРС |
| 4 | Протяженность сетей высокого давления | км | **12,1** | **17,1** | **17,1** |

**5.6.5. Теплоснабжение**

**Общая часть**

Раздел «Теплоснабжение» в составе проекта «Разработка генерального плана Марьинского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края» выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочных решений, принятых при разработке генерального плана, и справок о теплоснабжении населенных пунктов Тбилисского района Краснодарского края за 2008 г., выданных заказчиком.

Проект выполнен в соответствии со СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения», СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения» и СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

**Существующее положение**

В состав Марьинского сельского поселения входят х.Марьинский, х.Долинов, х.Екатеринославский, х.Зайчанский, х.Зиссермановский, х.Зубов, х.Терско-Каламбетский.

Теплоснабжение х.Марьинского Тбилисского района Краснодарского края в настоящее время осуществляется от одной котельной, которая отапливает школу и детский сад.

Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Котельные и тепловые сети в х. Долинов, х. Екатеринославский, х.Зайчанский, х.Зиссермановский, х.Зубов, х.Терско-Каламбетский в настоящее время отсутствуют

**Характеристики существующих котельных**

Таблица 57

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Мощность**  **Гкал/ч** | **Присоединенная**  **мощность**  **Гкал/ч** | **Вид**  **топлива** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Котельная № 1 | 0,14 | 0,14 | Дизельное топливо |
| Итого | 0,14 | 0,14 |  |

**Проектное решение**

Теплоснабжение объектов Марьинского сельского поселения на расчетный срок (2029г.) в границах проектируемого генерального плана предусматривается от одной существующей и одиннадцати новых районных котельных, а также от автономных источников питания - систем поквартирного теплоснабжения, от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки. Строительство котельных в населенных пунктах Марьинского сельского поселения в основном планируется для объектов I очереди строительства, т.е. до 2019г. и одной котельной в х.Марьинский на расчетный срок (2029г.).

Теплоснабжение объектов в границах генерального плана х.Марьинского Тбилисского района Краснодарского края на I очередь строительства предусматривается от одной существующей и пяти новых районных котельных, а также от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Согласно проекту котельные будут обслуживать административные и торгово-бытовые здания и сооружения, культурно-развлекательные центры, спортивные комплексы и объекты коммунального хозяйства. Рекомендуется выполнить реконструкцию существующей котельной в связи с изношенностью оборудования и переводом на газ.

Теплоснабжение объектов остальных населенных пунктов в границах генерального плана Марьинского сельского поселения предусматривается от новых котельных: в х. Екатеринославский – 2шт., х. Зиссермановский – 1шт., х. Зубов – 1шт., х. Терско-Каламбетский – 1шт.

Согласно проекту котельные будут обслуживать культурно-развлекательные центры, детские сады, школы, общественные здания и объекты коммунального хозяйства.

Для проектируемых отдельно стоящих котельных предусматривается санитарно-защитная зона 50 метров. Теплопроизводительность котельных выбрана с учетом расходов тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Теплоноситель для отопления и вентиляции - вода с параметрами 95-70°С, для горячего водоснабжения - 65°С.

Режим потребления тепловой энергии принят:

1. Отопление – 24 часа в сутки.
2. Вентиляция и горячее водоснабжение – 16 часов.

Все котельные будут работать на газе. Системы теплоснабжения – закрытые, двух и четырехтрубные.

Для проектирования отопления, вентиляции и горячего водоснабжения приняты следующие данные по СНКК 23-302-2000:

1. Расчетная температура наружного воздуха в холодный период – минус 20°С.

2. Средняя температура отопительного периода – 1,1°С.

3. Продолжительность отопительного периода – 155 дней.

**Расчет тепловых нагрузок I очереди строительства**

Таблица 58

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **I очередь строительства** | | | | **Всего с учетом потерь в т/сети** |
| **Расход тепла, Гкал/ч** | | | |
| **на отопление** | **на вентиляцию** | **на горячее водоснабжение** | **Итого** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **х. Марьинский** | | | | | |
| Котельная №1  (существующая) | 0,13 | - | - | 0,13 | 0,14 |
| Котельная №1  (проектируемая) | 0,12 | 0,07 | 0,07 | 0,24 | 0,26 |
| Котельная №3 (проектируемая) | 0,11 | 0,10 | 0,35 | 0,56 | 0,60 |
| Котельная №4  (проектируемая) | 0,07 | - | - | 0,07 | 0,08 |
| Котельная №5  (проектируемая) | 0,35 | 0,15 | 0,20 | 0,70 | 0,75 |
| Котельная №6  (проектируемая) | 0,34 | 0,14 | 0,14 | 0,62 | 0,66 |
| **Итого** |  |  |  |  | **2,49** |
| **х. Екатеринославский** | | | | | |
| Котельная №1  (проектируемая) | 0,10 | 0,05 | 0,05 | 0,20 | 0,21 |
| Котельная №2  (проектируемая) | 0,10 | 0,09 | 0,10 | 0,29 | 0,31 |
| **Итого** |  |  |  |  | **0,52** |
| **х. Зиссермановский** | | | | | |
| Котельная №1  (проектируемая) | 0,20 | 0,10 | 0,15 | 0,45 | 0,49 |
| **Итого** |  |  |  |  | **0,49** |
| **х.Зубов** | | | | | |
| Котельная №1  (проектируемая) | 0,25 | 0,12 | 0,15 | 0,52 | 0,56 |
| **Итого** |  |  |  |  | **0,56** |
| **х. Терско-Каламбетский** | | | | | |
| Котельная №1  (проектируемая) | 0,25 | 0,10 | 0,15 | 0,50 | 0,55 |
| **Итого** |  |  |  |  | **0,55** |
|  |  |  |  |  |  |

**Расчет тепловых нагрузок на расчетный срок строительства**

Таблица 59

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | | **Расчетный срок** | | | | | | **Всего с учетом потерь в т/сети** | |
| **Расход тепла, Гкал/ч** | | | | | |
| **на отопление** | **на вентиляцию** | **на горячее водоснабжение** | | **Итого** | |
| **1** | | **2** | **3** | **4** | | **5** | | **6** | |
| **х. Марьинский** | | | | | | | | | |
| Котельная №1  (существующая) | | 0,13 | - | - | | 0,13 | | 0,14 | |
| Котельная №1  (проектируемая) | | 0,12 | 0,07 | 0,07 | | 0,24 | | 0,26 | |
| Котельная №2  (проектируемая) | | 0,26 | 0,35 | 0,25 | | 0,86 | | 0,92 | |
| Котельная №3 (проектируемая) | | 0,11 | 0,10 | 0,35 | | 0,56 | | 0,60 | |
| Котельная №4  (проектируемая) | | 0,07 | - | - | | 0,07 | | 0,08 | |
| Котельная №5  (проектируемая) | | 0,35 | 0,15 | 0,20 | | 0,70 | | 0,75 | |
| Котельная №6  (проектируемая) | | 0,34 | 0,14 | 0,14 | | 0,62 | | 0,66 | |
| **Итого** | |  |  |  | |  | | **3,41** | |
| х**. Екатеринославский** | | | | | | | | | |
| Котельная №1  (проектируемая) | | 0,10 | 0,05 | 0,05 | | 0,20 | | 0,21 | |
| Котельная №2  (проектируемая) | | 0,10 | 0,09 | 0,10 | | 0,29 | | 0,31 | |
| **Итого** | |  |  |  | |  | | **0,52** | |
| **х. Зиссермановский** | | | | | | | | | | х. Зиссермановский | |
| Котельная №1  (проектируемая) | | 0,20 | 0,10 | 0,15 | | 0,45 | | 0,49 | |
| **Итого** | |  |  |  | |  | | **0,49** | |
| **х.Зубов** | | | | | | | | | | ст. Новобекешевская | |
| Котельная №1  (проектируемая) | | 0,25 | 0,12 | 0,15 | | 0,52 | | 0,56 | |
| **Итого** | |  |  |  | |  | | **0,56** | |
| **х. Терско-Каламбетский** | х. Терско-Каламбетский | |  | |  | |  | |  | |
| Котельная №1  (проектируемая) | | 0,25 | 0,10 | 0,15 | | 0,50 | | 0,55 | |
| Котельная №2  (проектируемая) | |  |  |  | |  | | **0,55** | |
| **Итого** | | 0,25 | 0,12 | 0,15 | | 0,52 | | 0,56 | |
| **Всего по Марьинскому сельскому поселению** | | | | | | | | **5,53** | |

Для установки в проектируемых котельных рекомендуется принимать оборудование, изделия и материалы, сертифицированные на соответствие требованиям безопасности и имеющие разрешение Госгортехнадзора РФ на применение.

**Отопление и вентиляция**

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

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

Отопление общественных, культурно-бытовых и административных зданий централизованное, от наружных тепловых сетей. Источниками тепла являются новые проектируемые котельные.

**Горячее водоснабжение**

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

Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от проектируемых котельных.

**Тепловые сети**

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

Трубопроводы для тепловых сетей приняты с изоляцией из пенополиуретана:

для отопления – стальные, электросварные по ГОСТ 10704-91\*;

для горячего водоснабжения – стальные водогазопроводные, оцинкованные по ГОСТ 3262-75\*.

**Основные технико-экономические показатели по разделу «Теплоснабжение»**

Таблица 60

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ №**  **п/п** | **Показатели** | **Единица**  **измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный**  **срок**  **2029 г.** | **В т.ч. на I очередь стр-ва**  **2019г.** |
| **х. Марьинский** | | | | | |
| 1 | Потребление тепла | млн. Гкал/год | 0,0002355 | 0,0058198 | 0,0043616 |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | млн. Гкал/год | 0,0002355 | 0,0058198 | 0,0043616 |
| 2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, | Гкал/ч | 0,14 | 3,41 | 2,49 |
|  | - в т.ч. ТЭЦ | Гкал/ч | - | - | - |
|  | - районные котельные | Гкал/ч | 0,14 | 3,41 | 2,49 |
| 3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч | - | - | - |
| 4 | Протяженность сетей | км | 0,110 | 0,650 | 0,510 |
| **х. Екатеринославский** | | | | | |
| 1 | Потребление тепла | млн. Гкал/год | - | 0,0008823 | 0,0008823 |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | млн. Гкал/год | - | 0,0008823 | 0,0008823 |
| 2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, | Гкал/ч | - | 0,52 | 0,52 |
|  | - в т.ч. ТЭЦ | Гкал/ч | - | - | - |
|  | - районные котельные | Гкал/ч | - | - | - |
| 3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч | - | 0,52 | 0,52 |
| 4 | Протяженность сетей | км | - | 0,100 | 0,100 |
| **х. Зиссермановский** | | | | | |
| 1 | Потребление тепла | млн. Гкал/год | - | 0,000830 | 0,000830 |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | млн. Гкал/год | - | 0,000830 | 0,000830 |
| 2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, | Гкал/ч | - | 0,49 | 0,49 |
|  | - в т.ч. ТЭЦ | Гкал/ч | - | - | - |
|  | - районные котельные | Гкал/ч | - | 0,49 | 0,49 |
| 3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч | - | - | - |
| 4 | Протяженность сетей | км | - | 0,250 | 0,250 |
| **х. Зубов** | | | | | |
| 1 | Потребление тепла | млн. Гкал/год | - | 0,0009542 | 0,0009542 |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | млн. Гкал/год | - | 0,0009542 | 0,0009542 |
| 2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, | Гкал/ч | - | 0,56 | 0,56 |
|  | - в т.ч. ТЭЦ | Гкал/ч | - | - | - |
|  | - районные котельные | Гкал/ч | - | 0,56 | 0,56 |
| 3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч | - | - | - |
| 4 | Протяженность сетей | км | - | 0,250 | 0,250 |
| **х. Терско-Каламбетский** | | | | | |
| 1 | Потребление тепла | млн. Гкал/год | - | 0,0009281 | 0,0009281 |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | млн. Гкал/год | - | 0,0009281 | 0,0009281 |
| 2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, | Гкал/ч | - | 0,55 | 0,55 |
|  | - в т.ч. ТЭЦ | Гкал/ч | - | - | - |
|  | - районные котельные | Гкал/ч | - | 0,55 | 0,55 |
| 3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч | - | - | - |
| 4 | Протяженность сетей | км | - | 0,250 | 0,250 |
| **Марьинское сельское поселение, всего:** | | | | | |
| 1 | Потребление тепла | млн. Гкал/год | 0,0002355 | 0,0094144 | 0,0079562 |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | млн. Гкал/год | 0,0002355 | 0,0094144 | 0,0079562 |
| 2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, | Гкал/ч | 0,14 | 5,53 | 4,61 |
|  | - в т.ч. ТЭЦ | Гкал/ч | - | - | - |
|  | - районные котельные | Гкал/ч | 0,14 | 5,01 | 4,09 |
| 3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч | - | 0,52 | 0,52 |
| 4 | Протяженность сетей | км | 0,110 | 1,500 | 1,360 |

**6. Озеленение**

**Существующее положение**

Территории хутора Марьинского и хуторов Екатеринославского, Терско-Каламбетского, Зиссермановского, Долинова, Зайчанского, Зубова представляют собой благоприятную по климатическим условиям зону для произрастания многих видов растений.

Территории населенных пунктов относятся к зоне умеренного увлажнения. Годовая сумма осадков составляет 508-640 мм.

Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла.

Вегетационный период растений достаточно продолжительный и составляет 196 дней.

В настоящее время зеленый фонд населенных пунктов состоит в основном из скверов общественных центров, плодово-ягодных садов на приусадебных участках индивидуальной застройки, озеленения улиц, дорог, прибрежной растительности.

Зеленые насаждения общего пользования хутора Марьинского представлены:

- существующим парком площадью 2,5 га и сквером в общественном центре хутора;

- озеленение главных улиц Мира, Мамеева и частично остальных улиц;

- озеленением территорий общественных зданий и сооружений: административного здания, Дома культуры, школы, приусадебных участков и т.п.

Зеленых насаждений общего пользования населенных пунктах недостаточно. Существующий показатель озеленения – 0,9 м2 на 1человека.

**Проектное решение**

Одним из важнейших мероприятий генерального плана является создание на территории населенных пунктов многофункциональной системы зеленых насаждений. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни.

Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, табл. 3, – 12 м2 на 1человека.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, единая система зеленых насаждений задержит до 80 % пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц и проездов);

- ограниченного пользования (участки культурно-бытовых и коммунальных объектов, участки школ и детских дошкольных

- учреждений, озеленение производственных территорий);

- специального назначения – эпизодического пользования (санитарно-защитные, ветрозащитные и снегозащитные зоны, охранное озеленение, почвоукрепительное и т. д.);

- индивидуального пользования (приусадебные участки, выполняются непосредственно проживающими жителями);

- рекреационные (лесопарки и т. д.).

Озеленение каждой функциональной зоны проектируется с учетом особенности каждой из них в отдельности и с учетом их композиционного единства.

В состав зеленых насаждений общего пользования в соответствии с генеральным планом хуторов наряду с существующими входят проектируемые парки и скверы в жилых районах, зеленые зоны отдыха, лесопарки на берегу реки Зеленчук 2-й и озелененные зоны отдыха, бульвары и аллеи, объединяющие все элементы озеленения в единую систему.

Предложения по созданию зеленой зоны и рекреационной зоны в проекте генерального плана предусматриваются в качестве прогноза. Регламенты их использования и детальное функциональное зонирование необходимо разработать на следующих стадиях проектирования.

**7. Развитие транспортной инфраструктуры**

Тбилисский район характеризуется развитой сетью железных и автомобильных дорог. По территории Марьинского сельского поселения проходит краевая автодорога IV технической категории х.Неелиинский-с.Шереметьевское с подъездом к хутору Марьинский IV категории. Севернее автодороги х.Неелиинский-с.Шереметьевское подъезд к хутору Екатеринославскому IV категории. По границе с Ванновским сельским поселением проходит автодорога III категории ст.Тбилисская-ст.Воздвиженская.

Прогноз транспортных потоков и предложения по модернизации и развитию сети дорог Краснодарского края выполнены Северо-Кавказским филиалом ОАО ГИПроДорНИИ в составе градостроительной документации «Схеме территориального планирования Краснодарского края», выполненной в 2007 году.

Расчеты были произведены исходя из прогнозных параметров оптимистического сценария развития экономики, предусматривающего рост объемов производства, грузовых и пассажирских перевозок на автотранспорте, численности автопарка и уровня автомобилизации населения.

Темпы развития сети автомобильных дорог края во многом определяются предстоящими структурными изменениями экономики, инвестиционными возможностями и будут соответствовать реализуемому варианту социально-экономического развития.

Наиболее актуальные проблемы дорожной сети Краснодарского края:

* отсутствие необходимого количества широтных магистралей, обеспечивающих межрегиональные связи, отсутствие кратчайших автодорожных связей между соседними субъектами региона;
* отсутствие обходных дорог для вывода транзитного транспорта из ряда городов и станиц.

**Развитие автомобильных дорог Тбилисского транспортного узла** намечается по следующим направлениям:

1. Приведение технического уровня существующих территориальных дорог в соответствие с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения;

2. Создание обхода по северо-западной окраине хутора Марьинского.

3. В северной части поселения вдоль восточной границы хутора Терско-Каламбетского планируется строительство автомобильной дороги на станицу Тбилисскую.

Так как на строительство обхода необходимо время, застройка вдоль существующей категорированной автодороги рассматривается генпланом как территория, требующая проведения специальных мероприятий для улучшения санитарного состояния, а именно: устройство шумозащитных экранов, установка пластиковых окон и т. д.

Вопросы реконструкции транспортно-дорожной сети неотделимы от общей концепции перспективного развития хутора Марьинского и хуторов Екатеринославского, Терско-Каламбетского, Зиссермановского, Долинов, Зайчанского, Зубов. Существующая транспортная схема хуторов представлена нерегулярной сеткой улиц и дорог, отчасти хаотичной.

Основными центрами транспортного тяготения являются места приложения труда – производственные зоны, а также общественные центры с объектами инфраструктуры.

Поселковыми дорогами, связывающими хутор Марьинский с прилегающими населенными пунктами и внешними дорогами, являются улицы Мира и Мамеева.

Схема предлагаемых проектом решений по модернизации сети внешних автомобильных дорог приведена на чертеже ГП-3.

На чертеже показаны также основные элементы существующей и проектируемой дорожной сети поселения, обозначены дороги, характеризующиеся наиболее интенсивной загрузкой. Основными центрами транспортного тяготения являются места приложения труда – производственные зоны, общественные центры обслуживания, выходы на транзитные автодороги краевого уровня.

Проектируемая транспортная схема поселения является органичным развитием сложившейся транспортной структуры и разработана с учетом увеличения ее пропускной способности, организации дублирующих направлений, создании новых автодорог, обеспечивающих удобные, быстрые и безопасные связи со всеми населенными пунктами поселения и функциональными зонами, отдельно стоящими объектами а межселенных территориях и автомобильными дорогами общей сети.

Проектом предусмотрено развитие автобусных маршрутов в связи с расширением жилых и производственных территорий. Кроме этого, в хуторах получит дальнейшее развитие система маршрутных такси, регулируемая органами местного самоуправления и частным предпринимательством.

Для обслуживания парка автомобилей предусмотрено расширить сеть придорожного автосервиса (станций технического обслуживания, автозаправочных станций и т.д.), новое строительство которых предусмотрено вдоль краевой автодороги IV технической категории х. Неелинский – с. Шереметьевское.

**8. Санитарная очистка территории**

***(В редакции внес. изм. в соответствии с МК № 82.001/09-17.)***

Санитарная очистка населенных пунктов – это часть мероприятий по охране окружающей среды. В современных условиях она представляет собой сложную в организационном и техническом отношении отрасль коммунального хозяйства, призванную обеспечить нормативный уровень санитарно – гигиенического состояния населенного пункта, снижение неблагоприятного воздействия отходов производства и потребления на здоровье населения и среду обитания человека.

Все виды отходов подлежат сбору, использованию, обезвреживанию, условия и способы, которых должны быть безопасными для окружающей среды и оговариваются в «Проектах нормативов образования отходов и лимитов на их размещения» (ПНООЛР).

Очистка населенных пунктов Марьинского сельского поселения должна осуществляться муниципальным предприятием по уборке населенных пунктов.

Количество всех бытовых отходов на расчетный срок проекта генерального плана и первую очередь строительства определяется согласно приложению 11 СНиП 2.07.01-89\* с учетом постоянного и временного населения.

Согласно санитарным и технологическим нормам и правилам сбор и удаление бытовых отходов предлагается осуществлять по планово - регулярной системе, включающей в себя:

1. Организацию сбора и временного хранения бытовых отходов в местах их образования;
2. Своевременное удаление бытовых отходов с территорий домовладений и организаций;
3. Осуществление обезвреживания и утилизации бытовых отходов.

Для осуществления данных мероприятий в зонах жилой застройки, а также возле зданий и сооружений общественного назначения планируется разместить специальные площадки для мусоросборников – контейнерные площадки. Они должны иметь твердое водонепроницаемое покрытие, ограждение и отделяться живой изгородью зеленых насаждений.

Для сбора крупногабаритных отходов расчетом предусмотрена установка бункеров-накопителей емкостью 5,0 м3 на специально оборудованных площадках. Вывоз производится по мере заполнения, но не реже одного раза в неделю.

В настоящее время в населенных пунктах сельского поселения организован сбор мусора, вывоз осуществляется специализированным автотранспортом на действующий полигон-накопитель ТБО, расположенный в западной части станицы Тбилисской. Согласно акту выбора участка от 29 июня 2000 года разрешено использование 1 га территории для складирования ТБО. К полигону оборудован подъездной путь, подведена линия электропередачи.

Согласно положениям схемы территориального планирования Краснодарского края в схему санитарной очистки территории края положена комплексная система обращения с отходами, подразумевающая создание оптимальной сети мусороперерабатывающих комплексов и инфраструктуры транспортировки отходов между отдельными узлами этой сети.

Схемой территориального планирования Краснодарского края предусмотрено строительство межмуниципального экологического отходоперерабатывающего комплекса и размещение ветсанутильзавода в Усть-Лабинском районе.

Генеральным планом Тбилисского сельского поселения предусматривается закрытие и рекультивация действующего полигона-накопителя ТБО.

Согласно «Генеральной схеме санитарной очистки территории Тбилисского района», выполненной ФГУП «ФЦ БОО» размещение полигона бытовых отходов и центрального пункта сортировки ТБО планировалось севернее отстойников сахарного завода. Данное месторасположение полигона удовлетворяет требованиям СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 (санитарно-защитная зона полигона ТБО – 1000 метров), а также требованиям СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (размещение объектов и предприятий по утилизации отходов следует располагать с подветренной стороны по отношению к селитебным территориям). Однако, после проведения согласований проектных решений, было дополнительно предложено три варианта размещения данных объектов, из которых выбрана территория ориентировочной площадью 15 га в 1,625 км севернее Нововладимировского кольца и 0,625 м на запад. Данный проектируемый объект до строительства и введения в эксплуатацию зонального центра переработки ТБО будет обеспечивать Тбилисскому поселению сортировку и частичную переработку мусора, а также захоронение неутилизируемой части отходов. После введения в эксплуатацию зонального центра на проектируемой территории планируется осуществлять только сортировку ТБО.

Генеральным планом предлагается усовершенствование методов очистки территории с использованием модернизированных технологий мусоропереработки. В настоящее время разрабатывается комплексная схема сбора и утилизации бытовых отходов в структуре Краснодарского края. На основании её решений, а также в соответствии с возможностями инвесторов и применяемых технологий, определяется целесообразность размещения автономного мусороперерабатывающего комплекса в таких городах как Усть-Лабинск, Кропоткин или Армавир.

Количество всех бытовых отходов, определение необходимого количества контейнеров и бункеров для сбора ТБО и КГО и периодичность вывоза, расчет потребности в спецмашинах для уборки улиц и дорог с усовершенствованным покрытием приведен в разделе «Охрана окружающей среды», том 3.

**9. Проектное предложение по изменению категории земель**

**Марьинского сельского поселения**

***(В редакции внес. изм. в соответствии с МК № 82.001/09-17.)***

Комплексный анализ территории планировочных ограничений, демографических и экономических показателей и прогнозируемые показатели Марьинского сельского поселения определил параметры территориального развития различных функциональных зон.

Изменение целевого использования земель должно производиться постепенно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В целом Марьинское сельское поселение Тбилисского района обладает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного отношения и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений с учетом их экологических и экономических особенностей.

Утвержденным генеральным планом предусматривается незначительная трансформация и перевод земель из категории сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения на расчетный срок генерального плана, связанная с необходимостью строительства объектов транспортной инфраструктуры – дорог, АЗС, мостов, инженерной инфраструктуры – линий и сооружений инженерных коммуникаций; устройства мест для складирования и сортировки твердых бытовых отходов, кладбищ, производственных предприятий и тому подобное.

Развитие всех сельских населенных пунктов на территории поселения генеральным планом предусматривается локально, с учетом имеющихся территориальных резервов каждого населенного пункта.

На период разработки проекта внесения изменений в генеральный план Марьинского сельского поселения (декабрь 2017г.) согласно МК № 82.001/09-17 все границы населенных пунктов поселения установлены и внесены в государственный кадастр, удовлетворяют положениям генерального плана Марьинского сельского поселения и предусматривают возможность развития территорий населенных пунктов и функциональных зон в направлениях, обозначенных генеральным планом. Данным проектом внесения изменений в генеральный план на картах генерального плана и материалах по его обоснованию отображены указанные выше существующие границы населенных пунктов. Далее в таблице 61 приведена актуальная на декабрь 2017г. информация о площадях земель в границах Марьинского сельского поселения.

**Распределение земель Марьинского**

**сельского поселения по категориям.**

Таблица 61

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория земель** | **Площадь земель** | | | |
| **Существующее положение на 12.2017г., га** | **%** | **на расчетный срок, га** | **%** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Общая площадь земель Марьинского сельского поселения в установленных границах, в т.ч.** | **8501,28** | **100** | **8501,28** | **100** |
| **1.Земли населенных пунктов всего,**  **в т.ч.** | **1265,3** | **14,9** | **1265,3** | **14,9** |
| х. Марьинский | 429,1 |  | 429,1 |  |
| х. Долинов | 22,4 |  | 22,4 |  |
| х. Екатеринославский | 185,9 |  | 185,9 |  |
| х. Зайчанский | 65,5 |  | 65,5 |  |
| х. Зиссермановский | 151,2 |  | 151,2 |  |
| х. Зубов | 196,4 |  | 196,4 |  |
| х. Терско-Каламбетский | 214,8 |  | 214,8 |  |
| **2. Земли сельскохозяйственного назначения, в т.ч.** | **6945,04** | **81,7** | **6935,42** | **81,6** |
| **3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения** | **36,78** | **0,4** | **46,40** | **0,5** |
| **4. Земли водного фонда** | **254,16** | **3** | **254,16** | **3** |

**10. Проектные балансы территории населенных пунктов**

***(В редакции внес. изм. в соответствии с МК № 82.001/09-17.)***

В таблицах 62-68 приводится баланс территории хутора Марьинской, хуторов Долинов, Екатеринославский, Зайчанский, Зиссермановский, Зубов, Терско-Каламбетский с разбивкой по функциональным зонам.

**Баланс территории хутора Марьинский**

Таблица 62

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Ед. изм. | Расчётный срок | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах**  **всего**  **в том числе:** | **га** | **429,1** | **100** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | га | 119,63 | 30,64 |
| 1.2 | Резервные территории для развития жилой застройки |  | 41,48 | 10,65 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **161,11** | **41,29** |
| **II Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений управления, учреждений культуры и искусства, предприятия связи, объектов торговли, общественного питания, спортивно-оздоровительных учреждений | га | 7,91 | 2,02 |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 0,89 | 0,23 |
| 2.3 | Территория образовательных и дошкольных учреждений |  | 3,40 | 0,87 |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **12,20** | **3,12** |
| **Ш Производственная и коммунально-складская зона** | | | | |
| 3.1 | Существующая производственная территория |  | 20,02 | 5,13 |
| 3.2 | Территория санитарно-защитных насаждений |  | 12,88 | 3,30 |
| **Итого по пункту Ш** | |  | **32,90** | **8,43** |
| **IV Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Территория придорожного сервиса |  | 1,71 | 0,44 |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети: | га | 53,31 | 13,65 |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **55,02** | **14,09** |
| **V Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 5.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 105,56 | 27,07 |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **105,56** | **27,07** |
| **VI Зона рекреационного назначения** | | | | |
| 5.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 7,50 | 1,92 |
| 5.2 | Пляж | га | 1,20 | 0,31 |
| 5.3 | Водные территории | га | 13,71 | 3,51 |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **22,41** | **5,74** |
| **VII Зона специального назначения** | | | | |
| 6.1 | Кладбище традиционного захоронения существующее |  | 1,20 | 0,26 |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **1,20** | **0,26** |
| **Итого по п.п. I - VII** | | **га** | **390,40** | **100** |

**Баланс территории хутора Екатеринославский**

Таблица 63

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Ед. изм. | Расчётный срок | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах**  **всего**  **в том числе:** | **га** | **185,9** | **100,00** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | га | 95,76 | 52,32 |
| 1.2 | Территория индивидуальной жилой  застройки с приусадебными участками,  проектируемая на расчетный срок | га | 6,10 | 3,34 |
| 1.3 | Резервные территории для развития жилой застройки | га | 13,62 | 7,44 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **115,48** | **63,10** |
| **II Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений управления, учреждений культуры и  искусства, предприятия связи, объектов  торговли, общественного питания,  спортивно-оздоровительных учреждений | га | 0,34 | 0,19 |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 0,36 | 0,19 |
| 2.3 | Территория проектируемых образовательных учреждений: | га |  |  |
|  | -детские сады | га | 0,77 | 0,42 |
| 2.4 | Резервные территории общественной  застройки | га | 0,86 | 0,47 |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **2,33** | **1,27** |
| **Ш Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 3.1 | Территория улично-дорожной сети: | га | 14,74 | 8,05 |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **14,74** | **8,05** |
| **IV Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 4.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 36,73 | 20,07 |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **36,73** | **20,07** |
| **V Зона рекреационного назначения** | | | | |
| 5.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 1,34 | 0,73 |
| 5.2 | Лесопарк | га | 0,57 | 0,41 |
| 5.3 | Зона водоохранных зеленых насаждений | га | 11,05 | 6,04 |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **12,96** | **7,08** |
| **VI Зона специального назначения** | | | | |
| 6.1 | Кладбище традиционного захоронения существующее | га | 0,80 | 0,43 |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **0,80** | **0,43** |
| **Итого по п.п. I - VI** | | **га** | **183,04** | **100,00** |

**Баланс территории хутора Терско-Каламбетский**

Таблица 64

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Ед. изм. | Расчётный срок | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах**  **всего**  **в том числе:** | **га** | **214,8** | **100** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | га | 84,08 | 38,93 |
| 1.2 | Территория индивидуальной жилой  застройки с приусадебными участками,  проектируемая на расчетный срок | га | 4,64 | 2,15 |
| 1.3 | Резервные территории для развития жилой застройки | га | 20,36 | 9,42 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **109,08** | **50,50** |
| **II Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений управления, учреждений культуры и  искусства, предприятия связи, объектов  торговли, общественного питания,  спортивно-оздоровительных учреждений | га | 0,67 | 0,31 |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 0,01 | 0,01 |
| 2.3 | Территория проектируемых образовательных учреждений: | га | 1,22 | 0,56 |
|  | -детские сады | га | 1,22 | 0,56 |
| 2.4 | Резервные территории общественной  застройки | га | 0,28 | 0,13 |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **2,18** | **1,01** |
| **Ш Производственная и коммунально-складская зона** | | | | |
| 3.1 | Существующая производственная территория | га | 8,33 | 3,86 |
| 3.2 | Производственная территория проектируемая  на расчетный срок | га | 5,51 | 2,54 |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **13,84** | **6,40** |
| **IV Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 0,50 | 0,23 |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети: | га | 13,44 | 6,22 |
| **Итого по пункту IV** | |  | **13,94** | **6,45** |
| **V Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 5.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 64,09 | 29,67 |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **64,09** | **29,67** |
| **VI Зона рекреационного назначения** | | | | |
| 6.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 4,06 | 1,88 |
| 6.2 | Лесопарк | га | 7,51 | 3,48 |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **11,57** | **5,36** |
| **VII Зона специального назначения** | | | | |
| 7.1 | Кладбище традиционного захоронения закрываемое | га | 0,65 | 0,31 |
| 7.2 | Кладбище традиционного захоронения проектируемое | га | 0,63 | 0,30 |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **1,28** | **0,61** |
| **Итого по п.п. I - VII** | | **га** | **215,98** | **100** |

**Баланс территории хутора Зиссермановский**

Таблица 65

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Ед. изм. | Расчётный срок | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах**  **всего**  **в том числе:** | **га** | **151,2** | **100** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | га | 57,20 | 39,72 |
| 1.2 | Территория индивидуальной жилой  застройки с приусадебными участками,  проектируемая на расчетный срок | га | 10,45 | 7,25 |
| 1.3 | Резервные территории для развития жилой застройки | га | 38,48 | 26,72 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **106,13** | **73,69** |
| **II Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений управления, учреждений культуры и  искусства, предприятия связи, объектов  торговли, общественного питания,  спортивно-оздоровительных учреждений | га | 0,15 | 0,10 |
| 2.2 | Территория проектируемых учреждений здравоохранения | га | 0,3 | 0,20 |
| 2.3 | Территория проектируемых образовательных учреждений: | га | 1,06 | 0,74 |
|  | -детские сады | га | 1,06 | 0,74 |
| 2.4 | Резервные территории общественной  застройки | га | 0,54 | 0,38 |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **2,05** | **1,42** |
| **Ш Производственная и коммунально-складская зона** | | | | |
| 3.1 | Производственная территория проектируемая  на расчетный срок | га | 0,27 | 0,24 |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **0,27** | **0,24** |
| **IV Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 0,05 | 0,03 |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети: | га | 19,44 | 13,50 |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **19,49** | **13,53** |
| **V Зона рекреационного назначения** | | | | |
| 5.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 1,24 | 0,86 |
| 5.2 | Лесопарк | га | 11,21 | 7,79 |
| 5.3 | Зона водоохранных зеленых насаждений | га | 2,70 | 1,87 |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **15,15** | **10,52** |
| **VI Зона специального назначения** | | | | |
| 5.1 | Кладбище традиционного захоронения существующее | га | 0,52 | 0,40 |
| 5.2 | Кладбище традиционного захоронения проектируемое | га | 0,40 | 0,20 |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **0,92** | **0,60** |
| **Итого по п.п. I - VI** | | **га** | **144,01** | **100** |

**Баланс территории хутора Долинов**

Таблица 66

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Ед. изм. | Расчётный срок | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах**  **всего**  **в том числе:** | **га** | **22,4** | **100** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | га | 5,94 | 27,21 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **5,94** | **27,21** |
| **II Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 2.1 | Территория улично-дорожной сети: | га | 0,64 | 2,93 |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **0,64** | **2,93** |
| **Ш Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 3.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 4,67 | 21,39 |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **4,67** | **21,39** |
| **IV Зона рекреационного назначения** | | | | |
| 4.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 8,48 | 38,85 |
| 4.2 | Зона водоохранных зеленых насаждений | га | 2,06 | 9,44 |
| 4.3 | Водные территории | га | 0,04 | 0,18 |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **10,58** | **48,47** |
| **Итого по п.п. I - IV** | | **га** | **21,83** | **100** |

**Баланс территории хутора Зайчанский**

Таблица 67

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Ед. изм. | Расчётный срок | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах**  **всего**  **в том числе:** | **га** | **65,5** | **100** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | га | 24,12 | 36,30 |
| 1.2 | Резервные территории для развития жилой застройки | га | 20,11 | 30,40 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **44,23** | **66,56** |
| **II Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Резервные территории общественной  застройки | га | 0,82 | 1,20 |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **0,82** | **1,23** |
| **Ш Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 3.1 | Территория улично-дорожной сети: | га | 5,07 | 7,70 |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **5,07** | **7,70** |
| **IV Зона рекреационного назначения** | | | | |
| 4.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 0,61 | 1,10 |
| 4.2 | Лесопарк | га | 3,41 | 5,10 |
| 4.3 | Зона водоохранных зеленых насаждений | га | 12,09 | 18,20 |
| 4.4 | Водная территория | га | 0,22 | 0,33 |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **16,33** | **24,57** |
| **Итого по п.п. I - IV** | | **га** | **66,45** | **100** |

**Баланс территории хутора Зубов**

Таблица 68

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Ед. изм. | Расчётный срок | % к итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах**  **всего**  **в том числе:** | **га** | **196,4** | **100** |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | га | 62,62 | 31,70 |
| 1.2 | Территория индивидуальной жилой  застройки с приусадебными участками,  проектируемая на расчетный срок | га | 6,30 | 3,20 |
| 1.3 | Резервные территории для развития жилой застройки | га | 35,09 | 17,70 |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **104,01** | **52,60** |
| **II Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений управления, учреждений культуры и искусства, предприятия связи, объектов торговли, общественного питания, спортивно-оздоровительных учреждений | га | 0,10 | 0,10 |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 0,08 | 0,10 |
| 2.3 | Территория проектируемых образовательных учреждений: | га | 0,47 | 0,20 |
|  | -детские сады | га | 0,47 |  |
| 2.4 | Резервные территории общественной  застройки | га | 1,05 | 0,50 |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **1,70** | **0,90** |
| **Ш Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 3.3 | Головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 1,19 | 0,60 |
| 3.5 | Территория улично-дорожной сети: | га | 18,80 | 9,50 |
| **Итого по пункту** | | **га** | **19,99** | **10,10** |
| **IV Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| **4.1** | Земли сельскохозяйственного использования | **га** | **21,19** | **10,70** |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **21,19** | **10,70** |
| **V** **Зона рекреационного назначения** | | | | |
| 5.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 9,67 | 4,90 |
| 5.2 | Лесопарк | га | 27,31 | 13,70 |
| 5.3 | Зона водоохранных зеленых насаждений | га | 12,47 | 6,30 |
| 5.4 | Водные территории | га | 0,25 | 0,10 |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **49,70** | **25,00** |
| **VI Зона специального назначения** | | | | |
| 6.1 | Кладбище традиционного захоронения закрываемое | га | 0,66 | 0,40 |
| 6.2 | Кладбище традиционного захоронения проектируемое | га | 0,62 | 0,30 |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **1,28** | **0,70** |
| **Итого по п.п. I - VI** | | **га** | **197,87** | **100** |

**11. Основные технико-экономические показатели генерального плана Марьинского сельского поселения в разрезе населенных пунктов**

***(В редакции внес. изм. в соответствии с МК № 82.001/09-17.)***

**12. Сведения об утвержденных предметах охраны культурного наследия основные**

***(Пункт внесен в соответствии с МК № 82.001/09-17)***

На территории Марьинского сельского поселения располагаются следующие объекты культурного наследия, которые включены в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Перечни выявленных объектов культурного наследия»:

*Памятники истории, произведения монументального искусства*

| **Экспл№** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объек­та** | **Номер по гос. списку** | **Реш. о пост. на гос. охрану** | **Кате. ис­т.-куль­т. знач.** | **Вид па­м.** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ХУТОР ЗУБОВ** | | | | | | |
| 17 | Могила В.М. Целых (1962-1981), младшего сержанта, погибшего при выполнении интернационального долга | х. Зубов,  кладбище | 3250 | 407 | Р | И |
| ХУТОР МАРЬИНСКИЙ | | | | | | |
| 23 | Обелиск землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1975 г. | х. Марьинский,  ул. Манеева | 3254 | 759 | Р | И |
| 1 | Памятник В.И.Ленину | х. Марьинский, у дома культуры | 3268 |  |  | М |
| **ХУТОР ТЕРСКО-КАЛАМБЕТСКИЙ** | | | | | | |
| 30 | Обелиск земляком, погибшим за власть Советов в годы гражданской войны, 1955 г. | х. Терско-Калам­бет­ский, ул. Прикубанская, клуб | 3260 | 63 | Р | И |

*Памятники археологии*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Экспл № | Наименование объекта | Местонахождение объек­та | Номер по госу­дарст­венному списку | №  кургана в группе | Высота  кургана  м | Диаметр  кургана  м | Охран  ная зона  памятника  м | | Реше­ние о поста­новке на гос. охрану | | Вид па­мят­ника |
| 2 | Городище «Тбилисское-6»,  VI в. до н.э.- IIв. н.э. | ст-ца Тбилисская,  7,1 км к западу от юго-западной окраины станицы правый берег  р. Кубань | 3229  П №  2593 |  |  |  | 500 | | 624 | | Ф |
| 3 | Городище «Тбилисское-7»,  VI в. до н.э.- IIв. н.э. | ст. Тбилисская, западнее станицы, правый берег р. Кубань, устье балки Параскина | 3230  П №  2594 |  |  |  | 500 | | 624 | | Ф |
| 4 | Городище «Тбилисское-8»,  VI в. до н.э.- IIв. н.э. | ст. Тбилисская, 2 км западнее станицы, правый берег р. Кубань | 3231  П №  2595 |  |  |  | 500 | | 624 | | Ф |
| 5 | Городище «Тбилисское-9»,  VI в. до н.э.- IIв. н.э. | ст. Тбилисская, 3 км западнее станицы, правый берег р. кубань | 3232  П №  2596 |  |  |  | 500 | | 624 | | Ф |
| 6 | Городище «Тбилисское-10»,  VI в. до н.э.- IIв. н.э. | ст. Тбилисская, 4 км западнее станицы, правый берег р. Кубань | 3233  П №  2597 |  |  |  | 500 | | 624 | | Ф |
| 292 | Городище  “Зиссермановское 1” (не прослеживается) | х. Зиссермановский,  0,75 км к западу от западной окраины хутора |  |  |  |  | |  | | 3-р | АР |
| 293 | Городище  “Зубовское 1” | х. Зубов,  0,1 км к западу от хутора |  |  |  |  | |  | | 3-р | АР |
| 294 | Курган  “Терско-Каламбетский 1” | х. Терско-Каламбетский,  1,25 км к югу от западной окраины хутора, в лесополосе |  |  | 2 | 40 | | 75 | | 3-р | АР |
| 295 | Курганная группа (2 насыпи) | х. Терско- Каламбетский, 0,9 км к югу от хутора |  | 1 | 3 | 50 | | 125 | | 3-р | АР |
| 2 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 296 | Курган | х. Терско-Каламбетский, 1,75 км к югу от восточной окраины хутора |  |  | 0,8 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 297 | Курганная группа  “Терско-Каламбетская 2”  (2 насыпи) | х. Терско-Каламбетский, 2,2 км к юго-западу от западной окраины хутора |  | 1 | 0,6 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 2 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 298 | Курганная группа  “Терско-Каламбетская 3”  (3 насыпи) | х. Терско-Каламбетский,  3,1 км к юго-западу от западной окраины хутора |  | 1 | 3,5 | 50 | | 130 | | 3-р | АР |
| 2 | 0,2 | 20 | | 50 | |
| 3 | 0,2 | 20 | | 50 | |
| 299 | Курган  “Зиссермановский 2” | х. Зиссермановский,  0,75 км к северо-востоку от северо-восточной окраины хутора |  |  | 5 | 70 | | 150 | | 3-р | АР |
| 300 | Курганная группа  “Зиссермановская 3”  (2 насыпи) | х. Зиссермановский,  0,2 км к востоку от северо-восточной окраины хутора |  | 1 | 0,6 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 2 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 301 | Курганная группа  “Зиссермановская 4”  (2 насыпи) | х. Зиссермановский,  0,3 км к северо-востоку от северо-восточной окраины хутора |  | 1 | 0,5 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 2 | 0,5 | 20 | | 50 | |
| 302 | Курган  “Зиссермановский 5” | х. Зиссермановский,  0,3 км к северу от северо-восточной окраины хутора, к западу от СТФ |  |  | 1 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 303 | Курган  “Зиссермановский 6” | х. Зиссермановский,  0,25 км к северу от северо-восточной окраины хутора, 0,1 км к западу от СТФ |  |  | 1 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 304 | Курганная группа  “Зиссермановская 7”  (1 насыпь) | х. Зиссермановский,  0,25 км к западу от северо-западной окраины хутора, кладбище |  | 1 | 3 | 50 | | 125 | | 3-р | АР |
| 305 | Курган  “Зиссермановский 8” | х. Зиссермановский,  0, 4 км к северо-западу от северо-западной окраины хутора |  |  | 2 | 40 | | 75 | | 3-р | АР |
| 306 | Курганная группа  “Зиссермановская 9”  (6 насыпей) (2 насыпи не прослеживаются) | х. Зиссермановский, северо-западная окраина хутора |  | 1 | 0,6 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 2 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 3 | 2,5 | 50 | | 125 | |
| 4 | 2,5 | 50 | | 125 | |
|  |  |  | |  | |
|  |  |  | |  | |
| 307 | Курганная группа  “Зиссермановская 10”  (7 насыпей)(2 насыпи не выявлены) | х. Зиссермановский,  0,6 км к западу-северо-западу от северо-запалной  окраины хутора |  | 1 | 2,5 | 45 | | 125 | | 3-р | АР |
| 2 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 3 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 4 | 2 | 40 | | 75 | |
| 5 | 2 | 40 | | 75 | |
| 6 |  |  | |  | |
| 7 |  |  | |  | |
| 308 | Курганная группа  “Зиссермановская 11”  (4 насыпи) | х. Зиссермановский,  1,0 км к северо-западу от северо-западной окраины хутора |  | 1 | 2 | 40 | | 75 | | 3-р | АР |
| 2 | 2,5 | 45 | | 100 | |
| 3 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 4 | 2 | 40 | | 75 | |
| 309 | Курганная группа  (2 насыпи) | х. Зиссермановский,  3,0 км к северо-западу от северо-западной окраины хутора |  | 1 | 0,6 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 2 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 310 | Курган | х. Зиссермановский,  2,5 км к северу от хутора |  |  | 0,6 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 311 | Курган | х. Зиссермановский,  0,95 км к северу от хутора |  |  | 0,5 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 312 | Курган  “Марьинский 1” | х. Марьинский,  1,5 км к северо-востоку от восточной окраины хутора |  |  | 2,5 | 50 | | 100 | | 3-р | АР |
| 113 | Курганная группа  “Марьинская 2”  (3 насыпи) (не выявлено) | х. Марьинский,  0,85 км к северо-востоку от восточной окраины хутора |  | 1 |  |  | |  | | 3-р | АР |
| 2 |  |  | |  | |
| 3 |  |  | |  | |
| 314 | Курганная группа  “Марьинская 3”  (7 насыпей) (1 насыпь не прослеживается) | х. Марьинский,  0,1 км к северо-востоку от северо-восточной окраины хутора, к северу от МТМ |  |  |  |  | |  | | 3-р | АР |
| 2 | 5 | 60 | | 150 | |
| 3 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 4 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 5 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 6 | 0,5 | 20 | | 50 | |
| 7 | 2 | 40 | | 75 | |
| 315 | Курганная группа  (2 насыпи) | х. Марьинский,  0,25 км к северу от хутора |  | 1 | 3 | 50 | | 125 | | 3-р | АР |
| 2 | 2 | 40 | | 75 | |
| 316 | Курган | х. Марьинский,  2,2 км к северу от хутора |  |  | 1,1 | 30 | | 75 | | 3-р | АР |
| 317 | Курган | х. Марьинский,  3 км к северу от хутора |  |  | 0,6 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 318 | Курганная группа “Зубовская 2”  (4 насыпи) | х.Зубов,  0,45 км к северо-западу от северо-западной окраины хутора |  | 1 | 2 | 40 | | 75 | | 3-р | АР |
| 2 | 2 | 40 | | 75 | |
| 3 | 1 | 30 | | 50 | |
| 4 | 1 | 30 | | 50 | |
| 319 | Курганная группа “Зубовская 3”  (5 насыпей) | х. Зубов,  0,4 км к западу от хутора |  | 1 | 3 | 40 | | 125 | | 3-р | АР |
| 2 | 4 | 50 | | 150 | |
| 3 | 5 | 50 | | 150 | |
| 4 | 1 | 20 | | 50 | |
| 5 | 3 | 40 | | 125 | |
| 320 | Курганная группа  “Зайчанская 1”  (16 насыпей) | х. Зайчанский,  0,5 км к северу от северной окраины хутора |  | 1 | 0,6 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 2 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 3 | 6 | 80 | | 150 | |
| 4 | 4 | 60 | | 150 | |
| 5 | 3 | 40 | | 125 | |
| 6 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 7 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 8 | 2 | 35 | | 75 | |
| 9 | 3 | 40 | | 125 | |
| 10 | 4 | 60 | | 150 | |
| 11 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 12 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 13 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 14 | 2 | 35 | | 75 | |
| 15 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 16 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 321 | Курганная группа  “Зайчанская 2”  (3 насыпи) | х. Зайчанский,  0,1 км к северо-востоку от северо-восточной окраины хутора |  | 1 | 2 | 40 | | 75 | | 3-р | АР |
| 2 | 3 | 50 | | 125 | |
| 3 | 3 | 50 | | 125 | |
| 322 | Курган  "Марьинский 4" | х. Марьинский,  0,675 км к юго-востоку от хутора ? |  |  |  |  | |  | | 3-р | АР |
| 323 | Курганная группа  (3 насыпи) | х. Екатеринославский,  3,75 км к западу-северо-западу от северной окраины хутора |  | 1 | 3,9 | 60 | | 150 | | 3-р | АР |
| 2 | 1 | 30 | | 50 | |
| 3 | 1 | 30 | | 50 | |
| 324 | Курган | х. Екатеринославский,  3,45 км к западу-северо-западу от северной окраины хутора |  |  |  |  | |  | | 3-р | АР |
| 325 | Курган “Екатеринославский 2” (не прослеживается) | х. Екатеринославский,  1,0 км к западу от западной окраины хутора |  | 1 |  |  | |  | | 3-р | АР |
| 329 | Курган (не обнаруживается) | х. Екатеринославский,  0,45 км к востоку-северо-востоку от южной окраины хутора |  |  |  |  | |  | | 3-р | АР |
| 330 | Курган  “Екатеринославский 4” | х. Екатеринославский,  1,5 км к юго-западу от южной окраины хутора |  |  | 6 | 80 | | 150 | | 3-р | АР |
| 331 | Курганная группа  “Екатеринославская 5”  (7 насыпей) | х. Екатеринославский,  1,75 км к юго-западу от южной окраины хутора |  | 1 | 0,6 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 2 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 3 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 4 | 0,5 | 20 | | 50 | |
| 5 | 0,8 | 20 | | 50 | |
| 6 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 7 | 0,6 | 20 | | 50 | |
| 332 | Курган | х. Екатеринославский,  2,8 км к юго-западу от южной окраины хутора |  |  | 0,6 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 333 | Курган | х. Екатеринославский,  2,7 км к западу-юго-западу от южной окраины хутора |  |  | 0,6 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
|  |  |  |  | 1 | 1 | 25 | | 50 | | 3-р | АР |
| 2 | 2 | 30 | | 75 | |
| 3 | 2 | 30 | | 75 | |
| 4 | 2 | 30 | | 75 | |
| 5 | 1 | 25 | | 50 | |
| 335 | Курганная группа  (2 насыпи) | х. Екатеринославский,  4,5 км к западу-северо-западу от северной окраины хутора |  | 1 | 1 | 20 | | 50 | | 3-р | АР |
| 2 | 0,5 | 25 | | 50 | |
| 3 | 0,5 | 25 | | 50 | |
| 4 | 0,5 | 25 | | 50 | |
| 5 | 0,5 | 25 | | 50 | |
| 6 | 1 | 20 | | 50 | |
| 340 | Городище  «Тбилисское XIII» | ст-ца Тбилисская,  1,3 км к западу от юго-западной окраины станицы, правый берег р. Кубань |  |  |  |  | | 500 | | 233-п | АР |
| 341 | Городище  «Тбилисское XIV»,  III-I вв. до н.э. | ст. Тбилисская,  к северо-востоку от водокачки, на прямой линии, соединяющей водокачку и отметку 104,1, территория карьеров кирпичного завода |  |  |  |  | | 500 | | 911-п от 6.12.2006[[1]](#endnote-1) | АР |
| 349 | Курганная группа (4 насыпи)  к. 1: 45о22’4,47”;  40о18’5,95”;  к. 2: 45о22’4,29”;  40о18’6,17”;  к. 3: 45о22’4,44”;  40о18’7,03”;  к. 4: 45о22’4,73”;  40о18’7,82”; | х. Екатеринославский, в 2,25 км юго-западу от юго-запдной окраины хутора |  | 1 | 0,6 | 20 | | 50 | |  |  |
| 2 | 0,6 | 20 | | 50 | |  |  |
| 3 | 0,6 | 20 | | 50 | |  |  |
| 4 | 0,6 | 20 | | 50 | |  |  |
| 350 | Курган группа (2 насыпи)  к. 1: 45о10’8,36”;  40о08’0,54”;  к. 2: 45о18’8,36”;  40о08’2,84” | х. Терско-Каламбетский, 1,125 км к юго-востоку от восточной окраины хутора |  | 1 | 1 | 25 | | 50 | |  |  |
| 2 | 1 | 25 | | 50 | |
| 351 | Курган  45о17’7,26”; 40о11’0,14” | ст. Геймановская, в 1,75 км к северо-западу от северной окраины станицы |  |  | 0,8 | 20 | | 50 | |  |  |

**13.** **Перечень земельных участков, подлежащих включению или исключению из границ населенных пунктов**

***(Пункт внесен в соответствии с МК № 82.001/09-17)***

На период разработки проекта внесения изменений в Генеральный план Марьинского сельского поселения (декабрь 2017г.) границы всех населенных пунктов сельского поселения установлены и внесены в государственный кадастр в соответствии с утвержденным Генеральным планом.

Настоящим внесением изменений в генеральный план изменений границ населенных пунктов поселения не предусматривается. Развитие всех сельских населенных пунктов на территории Марьинского сельского поселения генеральным планом предусматривается локально с учетом имеющихся территориальных резервов каждого населенного пункта в границах, стоящих на кадастровом учете.

1. [↑](#endnote-ref-1)