

Введение

«Генеральный план Незаймановского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края» разработан на основании муниципального контракта от 20.07.2010 г. № 251 по заданию администрации муниципального образования Незаймановское сельское поселение и является градостроительным документом, определяющим основные идеи развития на I очередь строительства до 2021 года, расчетный срок 20 лет до 2031 года и долгосрочную перспективу до 2046 года планировочной организации территории населенных пунктов поселения: х.Незаймановский, х.Можарийский, х.Стринский, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальное планирование Незаймановского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана.

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

- «Схема территориального планирования муниципального образования Тимашевский район» Краснодарского края разработанной разработанной ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» в 2007 году;

- заключение по историко-культурному наследию, выполненное Управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края» в 2007г. в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Тимашевский район Краснодарского края»;

- топографические материалы М 1:25000 и заключение по инженерно-геологическому районированию территории, выполненные ФГУП «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие г.Пятигорск» в 2007г.;

- топографические материалы М 1:5000 выполненные ООО «Базис» в 2011году;

Настоящий проект генеральных планов хуторов учитывает требования действующего законодательства, новых экономических условий и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251-ГП-ПЗ														
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата															
ГАП		Дорошенко				Пояснительная записка														
ГИП		Сычева																		
Архитектор		Лапенко																		
Экономист		Ганжа																		
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">Стадия</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Лист</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ГП</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">ООО «ПИТП»</td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	ГП	11		ООО «ПИТП»		
Стадия	Лист	Листов																		
ГП	11																			
ООО «ПИТП»																				

Необходимость разработки градостроительной документации Незаймановского сельского поселения обусловлена введением в действие с 29.12.2004г. нового Градостроительного кодекса Российской Федерации, коренным образом изменившего принципиальный подход в решении вопросов юридического, экономического и социального характера и являющейся комплексным законодательным актом, регулирующим общественные отношения в сфере территориального планирования, градостроительного регулирования, проектирования и собственно строительства.

Основанием для проектирования послужили следующие документы и материалы:

- муниципальный контракт от 20.07. 2010 года №251 на разработку генерального плана Незаймановского сельского поселения Тимашевского района»;

- задания на разработку генерального плана, утвержденное главой муниципального образования Тимашевский район и согласованное руководителем департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;

- исходные данные, предоставленные администрациями муниципальных образований Тимашевский район, Незаймановское сельское поселение и районными организациями (представлены в томе «Исходные данные и материалы согласований» настоящего проекта);

- технические условия соответствующих служб района и края.

Генеральный план на современном этапе является документом, определяющим устойчивое развитие территории при осуществлении градостроительной деятельности с обеспечением безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и с обеспечением охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Генеральный план в современных условиях является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня.

Основными задачами, нашедшими решение в данном проекте, являются:

- функциональное зонирование территории (планируемые границы функциональных зон);

- отображение зон, планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

- планируемые границы населенных пунктов и поселения.

Основные положения территориального планирования решаются с учетом анализа существующего использования территории населенных пунктов, границ территорий объектов культурного наследия, границ с особыми условиями

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		12

использования территории, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Утвержденный проект генерального плана может быть использован в качестве основы для создания территориального градостроительного кадастра, банка данных для разработки всех последующих градостроительных программ развития сельского поселения.

Для обоснования принятых решений в составе проекта выполнен анализ существующего положения всех функциональных систем в виде анкетирования крупных производственных предприятий, объектов социальной инфраструктуры, жилищного фонда, предприятий культурно-бытового обслуживания. Анализ показал наличие процесса реструктуризации в промышленности и обслуживании, развитии предпринимательства, малого бизнеса, особенно в строительстве и транспорте.

Проектирование осуществлялось в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 24.12.2004 г.;
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21.07.2008 г.;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

В разработке генплана принимали участие:

- комитет по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;
- администрация муниципального образования Тимашевский район;
- администрация Незаймановского сельского поселения;
- управление по архитектуре и градостроительству Тимашевского района;
- комитет по земельным ресурсам и землеустройству Тимашевского района.

Для непосредственного осуществления строительства необходима разработка проектов планировки, проектов застройки отдельных кварталов, рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

1. Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории, включая перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1.1. Характеристика природных условий

Местоположение, тектоника и геоморфологические условия

Тимашевский район расположен в северо-западной части Краснодарского края. Населенные пункты Тимашевского района находятся в долинах рек Кирпили, Кирпильцы, Бейсужек Левый, Гречаная Балка. Незаймановское сельское поселение расположено в северо-восточной части Тимашевского района Краснодарского края.

В тектоническом отношении территория Тимашевского района приурочена к Западно-Кубанскому краевому прогибу. В его пределах выделяется Славянская депрессия. В процессе развития Славянской депрессии в эоцене и плейстоцене в ней возникли продольные антиклинальные поднятия – Чебургольское, Пластуновское, Темрюкско-Краснодарское, расчленившие её на синклинали Новомышастовскую, Черноерковскую и Кирпильскую.

Все перечисленные выше структуры имеют крайне малые вертикальные амплитуды (15-40 м) при линейных размерах, исчисляемых десятками километров, осложнены брахиантиклинальными складками более низких порядков и, в целом, имеют широтное и субширотное простирание.

В настоящее время основными рельефообразующими факторами являются поднятие Большого Кавказа и погружение впадины Азовского моря. На общем фоне этих движений, опускания соответствуют вышеперечисленным отрицательным тектоническим структурам, а поднятия – положительным.

Территория Тимашевского района в геоморфологическом отношении находится в пределах двух крупных геоморфологических провинций. Северо-восточная часть района (правобережье р. Кирпили) приурочена к аккумулятивно-денудационной плиоцен-четвертичной Прикубанской равнине, юго-западная (левобережье р. Кирпили) – к аллювиальной эрозионно-аккумулятивной равнине правобережья р. Кубани. По водоразделу рек Кирпили и Бейсужек Левый проходит граница между двумя геоморфологическими провинциями.

Рельеф аккумулятивно-денудационной плиоцен-четвертичной Прикубанской равнины представлен водоразделами и долинами рек Кирпили – Бейсужек Левый и Бейсужек Левый – Незайманка. Склоны имеют пологий уклон, 6-15⁰. Водоразделы сильно осложнены балочной сетью. Многие балки представляют собой постоянные (Кирпильцы, Сухонькая и др.) или временные

Взам. инв. №						Муниципальный контракт № 251	Лист
Подпись и дата							14
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

водотоки. Глубины врезов балок изменяются от 0,5-1,0м в верховьях до 2,0-10,0м в устьях.

Рельеф эрозионно-аккумулятивной равнины правобережья р. Кубани сформировался на фоне нисходящих движений земной коры в результате периодического затопления её мелководными бассейнами типа современных приазовских лиманов.

Аллювиальная равнина представляет собой практически плоскую слабонаклонную под углом 1-1,5° к р. Кубани и Азовскому морю поверхность, осложненную замкнутыми понижениями (западины и поды) и степными реками (Гречаная балка).

Долина р. Кирпили имеет асимметричный поперечный профиль. Правый борт средней крутизны расчленен многочисленными балками, о которых сказано выше. Правый – очень пологий. Ширина долины варьирует от 1-1,5км на юго-востоке района до 3-5км на северо-западе. Русло реки в пределах долины сильно меандрирует. Пойма, как правило, затоплена поскольку русло перегорожено многочисленными дамбами, которые, фактически, превращают реку в каскад прудов. Тыловой шов поймы не превышает 0,5-1,0м. Надпойменные террасы в рельефе визуально прослеживаются на отдельных участках, где высота тылового шва не превышает 0,7м. Границы между террасами и склонами водоразделов нивелированы действием поверхностных вод, техногенным воздействием (распахивание земель), процессами дефляции.

Климат

В климатическом отношении территория Тимашевского района относится к климатической провинции Азово-Кубанской равнины, которая входит в состав климатической области Северного склона большого Кавказа и равнин Предкавказья и подвержена воздействию полярных и атлантических воздушных масс.

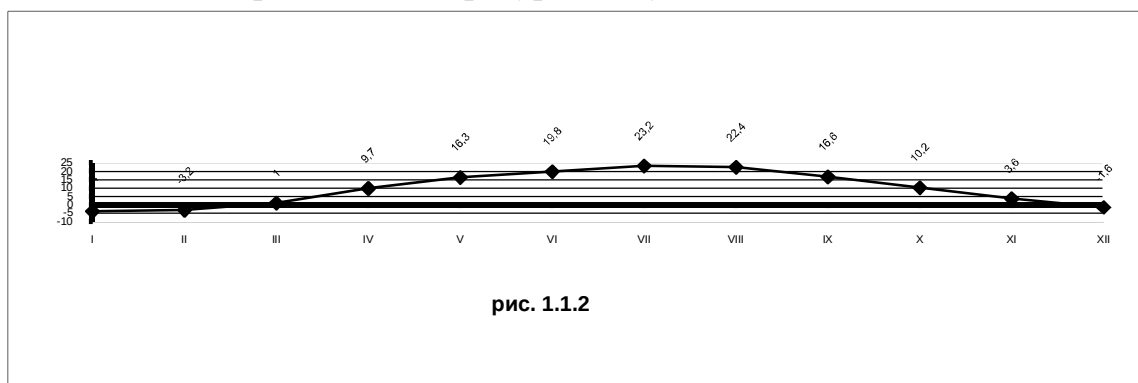
Годовой ход температур связан с циркуляцией атмосферы. Температура воздуха в летние месяцы характеризуется наиболее постоянным ходом. В зимний период имеют место значительные колебания суточных и месячных температур. Среднемесячная температура воздуха составляет в январе от –5°С до +2°С, среднегодовая температура +10,8°С. Абсолютный минимум температур зимой составляет –36°С, абсолютный максимум температур летом достигает +41°С.

Территория Тимашевского района относится к зоне достаточного увлажнения. Среднегодовая сумма осадков составляет 558мм. Распределение осадков в году неравномерное. Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		15

Средняя температура воздуха по месяцам, °С.



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 %).

Почвы и растительность

Почвенный покров развит повсеместно и представлен мощными малогумусными карбонатными черноземами. Мощность черноземов достигает 1,4-2,0 м. Почвообразующими породами служат четвертичные суглинки и глины.

Разнотравно-ковыльная степь Кубани практически отсутствует, она распахана под сельскохозяйственные культуры. Целинная растительность сохранилась фрагментарно на курганах и представлена ковылем, донником, татарником, звербоем и шалфеем. Древесная растительность присутствует только в лесополосах и представлена, в основном, топодем и акацией. В поймах рек и балок распространены заросли рогоза, камыша и болотной растительности.

Техногенные условия

Реки Кирпили, Бейсужек Левый и другие, как и все степные реки и крупные балки, перегорожены многочисленными плотинами и превращены в каскад прудов. В результате сток воды затруднен, поймы рек затоплены и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		17

покрыты болотной растительностью, в период половодья наблюдается подтопление территорий. Распашка до уреза воды привела к усилению процессов заиления прудов и уменьшению пропускной способности.

Сбросы недостаточно очищенных вод, смыв с многочисленных ферм, вымывание из почвы удобрений и ядохимикатов способствует загрязнению рек. Значительные водоотборы на орошение привели к тому, что меженные расходы оказались ниже санитарных минимумов.

Создание плотин, застройка населенных пунктов района, прокладка автомобильных дорог привели к изменению гидрогеологических условий, рельефа, почвенного покрова; нарушен естественный сток осадков. Особо следует отметить образование инфильтрационных «бугров», которое связано в населенных пунктах с увеличением потребления воды на бытовые нужды и, как следствие, увеличение объема сточных вод, сброс которых осуществляется, как правило, в неизолированные септики.

На орошаемых участках помимо образования инфильтрационных «бугров», может происходить вторичное засоление.

Природные условия территории Тимашевского района по СНиП 22-01-95 относятся к средней категории сложности.

Геологическое строение

В геологическом строении площади Тимашевского района участвуют плейстоценовые отложения разного генезиса и отложения позднего неогена. Ниже приводится описание геологического разреза сверху вниз:

- современные почвы (eQ_{IV}) – глины и суглинки твердые и полутвердые, пылеватые с примесью органических веществ, просадочные и непросадочные. Мощность 1,5-2,0м. Распространены повсеместно на дневной поверхности и под техногенными грунтами;

- верхнеплейстоценовые эолово-делювиальные суглинки и глины лессовидные (vdQ_{III}) желтовато-серые полутвердые макропористые просадочные и непросадочные, мощность 3-5м. Распространены на левобережье р. Кирпили и частично на склоне водораздела юго-западной экспозиции правобережья р. Кирпили;

- ранне-позднеплейстоценовые элювиальные, эолово-делювиальные ($e-vdQ_{I-III}$ погребенные почвы) суглинки и глины коричневые, серо-коричневые, твердые и полутвердые, непросадочные, в подошве слоев содержится иллювиальный горизонт, представленный карбонатными стяжениями.

- современные аллювиальные (aQ_{IV}) и аллювиально-делювиальные (adQ_{IV}) отложения русел рек и балок с постоянным водотоком, представлены иловатыми суглинками и глинами, илами темно-серыми до черных, мягкопластичными.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										18
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Распространены в руслах и затопленных поймах рек Кирпили, Бейсужек Левый, Гречаная балка, Кирпильцы и другие. Мощность отложений 0,5-5м.

- поздне-среднеплейстоценовые аллювиально-делювиальные (adQ_{II-III}) отложения надпойменных террас степных рек, представлены песками, супесями водонасыщенными, суглинками и глинами серыми, голубовато-серыми, тугопластичными и мягкопластичными. Распространены фрагментарно вдоль русел рек. Мощность 5-20м.

- раннеплейстоценовая (скифская) глина (Q_{1sk}) темная коричневая (шоколадная) твердая и полутвердая сильно карбонатизирована, является первым региональным водоупором, распространена в северо-восточной части района. Условной границей распространения можно считать осевую линию водораздела рек Кирпили – Бейсужек Левый с отклонением в обе стороны до нескольких километров, поскольку происходит фациальный переход скифских глин и вышележащих континентальных плейстоценовых отложений в лимно-аллювиальные террасы Кубани, связанные с трансгрессиями Черного моря.

- ранне-позднеплейстоценовые лимно-аллювиальные (laQ_{I-III}) отложения распространены, в основном, на левобережье р. Кирпили. Залегают на глубине 8-15м от поверхности земли, глубина залегания увеличивается в северо-восточном направлении. Отложения представлены ритмичным чередованием глин и песков. Мощность слоев глин и песков варьирует в плане и разрезе от 2м до 10м для песков и от 2-3м до 10-15м для глин.

- верхнеплиоценовые отложения (N_2^3) залегают на глубине 15-20м от дневной поверхности в долине р. Бейсужек Левый на северо-востоке Тимашевского района под скифскими глинами. В южном и юго-западном направлении происходит их погружение под лимно-аллювиальные отложения террас р. Кубани. Верхнеплиоценовые отложения представлены чередованием глин серых и зеленовато-серых плотных и песков мелких и средних серовато-желтых. Мощность песчаных прослоев 4-12м, глин 2-10м.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия территории определяются особенностями горизонта безнапорных подземных вод, приуроченного к аллювиально-делювиальным отложениям речных долин и эолово-делювиальным отложениям водораздельных пространств.

Аллювиально-делювиальные отложения рек Кирпили и Бейсужек представлены песками и супесями русловой фации перекрытыми глинами и суглинками пойменной фации. Уровень подземных вод по долинам рек и балок устанавливается на глубинах 0,5-3,0м. Поток направлен от бортов долин к их руслам. Коэффициент фильтрации (K_f) суглинков и глин изменяются от 0,1м/сут до 0,58м/сут, K_f песков составляет 6,3 м/сут. Водообильность

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251		Лист
								19

отложений достигает 1л/с. Подземные воды в долинах рек пресные или слабосолоноватые, в основном, сульфатно-гидрокарбонатные натриевые.

Безнапорные подземные воды водораздела Бейсужек Левый – Кирпили приурочены к лессовидным отложениям, которые на правобережье Бейсужка Левого сдренированы. Глубина залегания уровня безнапорных подземных вод в междуречье Бейсужек Левый–Кирпили 2-6м иногда до 9м. Коэффициенты фильтрации 0,4-0,7м/сут. Водообильность 0,01-0,80 л/с.

В пределах аккумулятивно-эрозионной равнины (левобережье р. Кирпили) безнапорный водоносный горизонт входит как составная часть в четвертичный водоносный комплекс. Глубина залегания здесь колеблется от 1,0м до 5,0м. Коэффициенты фильтрации могут достигать 5м/сут. Водообильность 0,01-0,50 л/с, реже до 1л/с. В этой части района необходимо отметить распространение верховодки, которая формируется, в основном, на оглеенных иллювиальных горизонтах голоценовых почв. В годы с большим количеством осадков уровень верховодки фиксируется выше поверхности земли.

Колебания уровня безнапорных подземных вод происходят, практически, синхронно с выпадением атмосферных осадков. Годичный цикл сводится к подъему уровней с января по апрель, с мая по август держится самый высокий уровень, затем наблюдается плавный спад, самый низкий уровень приходится на сентябрь и с небольшими колебаниями продолжается до января. Амплитуда колебаний в значительной степени зависит от количества выпадающих осадков. В среднем, она составляет 2-3м.

Подземные воды, в большинстве случаев, неагрессивные к бетонам нормальной плотности на портландцементе и среднеагрессивные к металлическим конструкциям.

Геологические и инженерно-геологические процессы

К неблагоприятным процессам на исследуемой территории следует отнести:

- просадка эолово-делювиальных отложений;
- частичное подтопление и затопление территории, заиление рек и балок, линейная эрозия склонов;
- денудация почв в результате плоскостного смыва и ветровой эрозии с аккумуляцией наносов в устьях балок;
- дефляция почв – эоловое разрушение. Наносы почвы в виде пыли в лесополосах и заносы по долинам рек и балок.

Влияние на природную геологическую среду оказывает техногенное воздействие – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										20
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					

механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

Сейсмичность исследуемой территории согласно СНиП II-7-81* и приложение Б, СНКК 22-301-2000 для зданий и сооружений нормального и повышенного уровня ответственности – 7 баллов, высокого уровня ответственности – 8 баллов.

Грунты ИГЭ–2, 2а 3, 3а, 4, 8, 9, 10, 11, 12 соответствуют II категории по сейсмическим свойствам согласно таблице 1, СНиП II-7-81* (в редакции 2000г.), грунты ИГЭ-5, 6, 7 – к III категории.

Инженерно-геологическое районирование

Инженерно-геологическое районирование площади Тимашевского района выполнено по комплексу условий в соответствии со СНиП 11-02-96 и СП II – 105 – 97.

На карте инженерно-геологического районирования выделены две геоморфологические структуры первого порядка (провинции), обозначаемые на карте заглавными буквами А и Б. По геоморфологическим условиям и рельефу выделены **инженерно-геологические районы**, обозначенные на карте римскими цифрами:

- I район – поверхности водоразделов рек равнинного типа;
- II район – долины рек равнинного типа (Кирпили, Бейсужек Левый и др.), занимают основную часть исследуемой территории;

Подрайоны выделены по стратиграфо-генетическому комплексу (СГК) отложений (грунтовым условиям), на карте районирования обозначены арабскими цифрами:

- 1 подрайон – покровные эолово-делювиальные просадочные суглинки и глины мощностью до 4,4 м;
- 2 подрайон – покровные эолово-делювиальные непросадочные суглинистые и глинистые грунты с прослоями погребенных почв, мощностью до 4,0м;
- 3 подрайон – аллювиально-делювиальные суглинки и глины иловатые с прослоями супесей и песков, илы;

Участки, выделенные по прогнозному уровню подземных вод 10% обеспеченности, на карте районирования обозначены прописными буквами:

- а – глубина залегания подземных вод от 0,0 до 2,0 м
- б – глубина залегания подземных вод от 2,0 до 5,0 м
- в- глубина залегания подземных вод более 5,0 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										21
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Заключение

Территория Тимашевского района по комплексу природных условий (подтопление территорий, наличие просадочных грунтов I типа по просадочности) соответствует II категории инженерно-геологических условий. Основными факторами, осложняющими строительство, являются: наличие просадочных грунтов, подтопление пониженных участков поверхности, повышенная агрессивность подземных вод.

Минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (1.0-2.0 м), но не менее нормативной глубины промерзания – 0,8 м. В качестве грунтов оснований фундаментов рекомендуются грунты ИГЭ 3, 3а, 4, 8, – суглинки и глины. Почвы подлежат срезке с последующим использованием для рекультивации земель.

Основные нормативные и расчетные характеристики физико-механических свойств грунтов, при доверительных вероятностях $\alpha_1=0,95$ и $\alpha_2=0,85$ приведены в таблице 10.1. Поскольку грунты ИГЭ-1, 2, 2а не будут служить основанием для фундаментов, их физико-механические характеристики не приводятся

На территории района наблюдается повышенная сульфатная агрессивность и минерализация подземных вод.

Сейсмичность Тимашевского района с учетом грунтовых условий рекомендуется принять 7 баллов для сооружений нормального и повышенного уровня ответственности, расположенных в I инженерно-геологическом районе и 8 баллов для расположенных во II инженерно-геологическом районе (согласно СНиП II-7-81* в редакции 2000г.).

На территории Тимашевского района площади с условно благоприятными условиями для строительства составляют 345,2 км² или 22,9%. На этих территориях при строительстве необходим комплекс мероприятий, предусмотренных СНиП 2.,2.01-83 для грунтов I типа просадочности и организация поверхностного стока.

Площади с условно неблагоприятными условиями для строительства составляют 862 км² или 57,2%. На этих территориях также необходим комплекс мероприятий, предусмотренных СНиП 0.02.01-83 для грунтов I типа просадочности, организация поверхностного стока, мероприятия по предотвращению подтопления и проведение противоэрозионных мероприятий.

Площади с неблагоприятными условиями для строительства составляют 299,2 км² или 19,9%. Эти территории требуют сложной инженерной подготовки.

Это подтапливаемая припойменная часть и русла рек, долины балок и мелких водотоков, с высоким уровнем залегания подземных вод. Для этого района необходим весь комплекс мероприятий по инженерной подготовке и строительным рекомендациям.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	составляют 802 км или 37,2%. На этих территориях также необходим комплекс мероприятий, предусмотренных СНиП 0.02.01-83 для грунтов I типа просадочности, организация поверхностного стока, мероприятия по предотвращению подтопления и проведение противоэрозионных мероприятий. Площади с неблагоприятными условиями для строительства составляют 299,2 км² или 19,9%. Эти территории требуют сложной инженерной подготовки. Это подтапливаемая припойменная часть и русла рек, долины балок и мелких водотоков, с высоким уровнем залегания подземных вод. Для этого района необходим весь комплекс мероприятий по инженерной подготовке и строительным рекомендациям.						Лист
									22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251			

Проведение работ по организации поверхностного и подземного стока, восстановлению естественного стока создадут условно благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к неблагоприятным, исключая днища балок и водотоков.

1.2 Краткая историческая справка

Хутор Незаймановский возник в конце 19 века на бывших землях богатых казаков Новокорсунского и Батуриного казачьих юртов. До 1960 года на территории Незаймановского сельского Совета располагались хутора сухая балка, Рогачи, Незаймановский, Стринский, Можарийский, Красная деревня, Голая коса. До 1953 года территориально х.Голая коса, Стринский, Можарийский, Красная деревня и часть хуторов в 2-3 дома входили в состав Стринского сельского Совета. х.Незаймановский, Сухая балка, Рогачи входили в состав Незаймановского Совета. В 1953 произошло укрупнение этих двух советов в один - Незаймановский.

До 1959 года на территории администрации располагались 6 мелких колхозов - Маяк, им.Красина, Победа, Фрунзе, Чонгарец, Красное знамя. Первое укрупнение этих хозяйств произошло в 1950 году, после которого колхозы Чонгарец, Красное знамя, Фрунзе стали колхозом им.Фрунзе; им.Красина, Маяк, Победа объединились в один –Победа. В 1957 году слияние этих двух хозяйств образовало один колхоз Победа, который в 1963 году переименован «Красная Звезда».

Согласно рассказов старожилов, в районе церкви, а ныне ДК похоронен в 1920 году донской писатель, генерал-лейтенант морской армии, главный редактор армейской газеты Деникинской армии Федор Крюков. Рядом с церковью в черте нынешнего парка располагался женский монастырь.

До 40-х годов прошлого столетия часть территории несколько раз проходили под юрисдикцию Выселковского и Брюховецкого района. Колхоз Чонгарец был в Брюховецком районе, а после 1946 года вновь возвращен, а колхоз Красина в Выселковском районе, который также был возвращен назад в 1946 году.

На территории администрации в 1950 году имелось 6 школ- 2 семилетних и 4 начальных, 6 клубов. В двух клубах действовали стационарные киноустановки. В х.Незаймановский и х.Стринский до 1960 года действовали свои местные электростанции, которые после 1960 года перешли в резерв. С 1950 по 1961 год был заложен парк на бга, аттракционами для детей с каруселью и веселыми горками.

В настоящее время в состав администрации входят три хутора: х.Незаймановский, х.Стринский, х.Можарийский, в которых проживает 2767 человек. Администрация располагает земельным фондом -825га.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		23

В хуторах действуют 1 врачебная амбулатория, 2 фельдшерско-акушерских пункта, 1 ДК, 1 клуб, 2 библиотеки, 10 торговых точек, 1 школа, 1 детский сад.

На территории поселения действует 120 КФХ.

Инв. № подл.						Взам. инв. №			
								Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251			
							Лист		
							24		

Схема размещения в системе района

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист	
							25	

Незаймановского сельского поселения в системе расселения

Незаймановское сельское поселение расположено на северо-восточной окраине Тимашевского района. По территории поселения с северо-запада на восток протекает река Незайманка, на севере граничит с Брюховецким районом, на западе – с Новокорсунским сельским поселением, на юге и востоке – с Кореновским районом.

Хутор Незаймановский является административным и культурным центром Незаймановского сельского поселения.

Общая площадь земель Незаймановского сельского поселения составляет 12963,71 га

1.4. Административное устройство муниципального образования Незаймановское сельское поселение

В состав Незаймановского сельского поселения входит 3 населенных пункта: х. Незаймановский, х. Стринский, х. Можарийский.

Хутор Незаймановский является административным центром Незаймановского сельского поселения, он расположен в 40 км к северо-востоку от административного центра муниципального образования Тимашевский район – города Тимашевска по берегам реки Незайманка.

Транспортные связи с населенными пунктами муниципального образования Тимашевский район, районным центром городом Тимашевском и краевым центром городом Краснодаром осуществляются по автодороге межмуниципального значения ст-ца Новокорсунская – х. Незаймановский.

1.5. Экономическая база развития муниципального образования Незаймановское сельское поселение

Территория планирования традиционно выделяется сельским профилем специализации – структура и стоимостные объемы ее экономического продукта преимущественно формируются в сельском хозяйстве.

До недавнего времени в поселении функционировало крупное сельскохозяйственное предприятие АФ «Красная звезда», которое обеспечивало рабочими местами значительную часть трудоспособного населения.

После банкротства единственного градообразующего предприятия основная доля занятости приходится на бюджетный сектор, возросла роль

Незаймановское сельское поселение							
Взам. инв. №	Территория планирования традиционно выделяется сельским профилем специализации – структура и стоимостные объемы ее экономического продукта преимущественно формируются в сельском хозяйстве. До недавнего времени в поселении функционировало крупное сельскохозяйственное предприятие АФ «Красная звезда», которое обеспечивало рабочими местами значительную часть трудоспособного населения. После банкротства единственного градообразующего предприятия основная доля занятости приходится на бюджетный сектор, возросла роль						
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						Муниципальный контракт № 251	Лист
							26
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

маятниковой миграции и источников самозанятости, таких как подсобное и фермерское хозяйство. Вопрос обеспечения занятости остается актуальным и по настоящее время.

На современном этапе вся продукция сельского хозяйства поселения обеспечивается деятельностью крестьянско-фермерских хозяйств и личных подсобных хозяйств населения.

Главным образом, использование сельскохозяйственных угодий связано с возделыванием зерновых и масличных культур.

Кроме того, на территории поселения выращиваются картофель и овощи, преимущественно на уровне подсобных хозяйств населения, отличающихся невысоким уровнем специализации и товарности производства.

Неотъемлемой составляющей аграрного сектора экономики Незаймановского поселения является отрасль животноводства. В настоящее время доминирующие позиции в отрасли занимают личные подсобные хозяйства населения. Основными направлениями специализации хозяйств населения являются молочно-мясное скотоводство, свиноводство и птицеводство.

Производство основных видов сельскохозяйственной продукции

(в соответствии с индикативным планом социально-экономического развития Незаймановского сельского поселения)

Таблица 1

Наименование, единица измерения	2008 год отчет	2009 год прогноз
1 Зерно (в весе после доработки), тыс. тонн	37,8	39,3
2 Подсолнечник (в весе после доработки), тыс. тонн	3	4,2
3 Картофель - всего, тыс. тонн,	2,4	2,6
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн	2,4	2,6
4 Овощи - всего, тыс. тонн	1,2	1,2
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн	1,2	1,2
5 Скот и птица (в живом весе)- всего, тыс. тонн	0,6	0,6
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн	0,6	0,6
6 Молоко- всего, тыс. тонн	1,2	1,2
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн	1,2	1,2
7 Яйца- всего, млн. штук	1,4	1,4
в том числе в личных подсобных хозяйствах, млн шт.	1,4	1,4

В масштабах Тимашевского района по видам сельскохозяйственной продукции (в натуральном выражении) поселение обеспечивает 9,2% совокупного производства зерна, 6,3% -подсолнечника, 6,1% -картофеля и овощей, 3,5% -мяса скота и птицы, 2,8% -молока.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

В стоимостном выражении по отчетным данным 2008 года продукция сельского хозяйства по полному кругу хозяйствующих субъектов в Незаймановском сельском поселении составила 313,4 млн. рублей (5% стоимости сельскохозяйственного продукта в целом по району), при этом 37 % ее стоимости обеспечено деятельностью личных подсобных хозяйств населения.

1.6. Численность населения Незаймановского сельского поселения

Количество постоянного населения Незаймановского сельского поселения на 1 января 2010 года составило 2767 человек - 2,6 % в общей численности населения Тимашевского муниципального района.

По данным Всероссийской переписи населения 2002 года на территории поселения проживало 2747 человек. Таким образом, за период 2003-2009 г.г. численность жителей в поселении практически не изменилась, прирост составил 20 человек или 0,7 %.

В то же время общая динамика народонаселения внутри самого поселения несколько различна, как по интенсивности, так и по своему направлению. За рассматриваемый период наибольший прирост населения был характерен для центра поселения, где он составил 48 человек. В остальных населенных пунктах число жителей, напротив, снизилось.

Оценка численности постоянного населения
(в разрезе населенных пунктов Незаймановского поселения)

Таблица 2

Наименование	Численность населения, чел.		Динамика численности населения (2010/2002 гг.)	
	2002 г. (ВПН)*	2010 г.	абсолютное изменение, чел	относительное изменение, %
1 хутор Незаймановский	1969	2017	48	2,4
2 хутор Можарийский	61	45	-16	-26,2
3 хутор Стринский	717	705	-12	-1,7
Итого по поселению	2747	2767	20	0,7

*- Всероссийская перепись населения

Динамика народонаселения по основным компонентам имеет общерайонные черты и характеризуется проявлением процесса депопуляции в

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Муниципальный контракт № 251	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

естественном движении населения. Естественная убыль населения носит долговременный и устойчивый характер, несмотря на существенное снижение ее темпов в последние годы.

Компенсирующим фактором является миграционный прирост. Поселение имеет положительное сальдо миграции, достаточное для покрытия естественной убыли населения и обеспечения демографического роста территории.

Сложившееся соотношение уровней рождаемости и смертности приводит к постепенной трансформации возрастной структуры населения в пользу старших возрастов. В соответствии с общепринятыми классификациями возрастная структура такого вида считается регрессивной и характеризуется высоким уровнем демографической старости

Структура возрастного состава населения Незаймановского сельского поселения

Таблица 3

№ п/п	Возрастная структура населения	2010 год	
		чел.	%
1.1	Население моложе трудоспособного возраста	552	20,0
1.2	Население в трудоспособном возрасте:	1572	56,8
1.3	Население старше трудоспособного возраста	643	23,2
	Итого по поселению	2767	100,0

1.7. Жилищный фонд

По данным администрации жилищный фонд Незаймановского сельского поселения по состоянию на 01.01.2010 г. составил 915 жилых строений общей площадью 55 тысяч квадратных метров.

Показатель жилищной обеспеченности в расчете на 1 жителя равен 19,9 м².

Жилая застройка представлена главным образом домами с приусадебными участками индивидуальными и 2-4-х квартирными. На территории х.Незаймановский имеются малоэтажные дома секционного типа.

Общее количество домохозяйств – 1111 единиц.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Таблица 4

Наименование территории	Количество жилых домов, единиц	Общая площадь жилищного фонда, тыс.кв.м	Жилищная обеспеченность, кв.м/чел.
1 хутор Незаймановский	674	42,3	21
2 хутор Можарийский	9	0,8	17,8
3 хутор Стринский	232	11,9	16,9
Итого по поселению	915	55,0	19,9

Техническое состояние жилищного фонда в основном удовлетворительное. Доля ветхого и аварийного жилья в структуре жилищного фонда - около 5 %, что составляет 2,7 тыс. м² общей жилой площади (56 единиц жилищного фонда, в которых проживают 145 человек).

В рамках реализации генерального плана ветхий и аварийный жилой фонд подлежит полной замене на 1 очередь строительства.

1.8. Структура обслуживания

Существующая сеть предприятий и учреждений обслуживания в сельском поселении относится к внутрипоселенческой социальной инфраструктуре, направленной на удовлетворение потребностей собственного населения. В поселении она сформирована объектами повседневного и периодического обслуживания.

Основные учреждения обслуживания сконцентрированы в административном центре поселения – х.Незаймановском.

Из учреждений обслуживания сферы народного образования в х.Незаймановском функционируют детский сад и школа. Количество мест в учреждении дошкольного образования по проекту – 110, фактическая наполняемость – 685 детей; численность учащихся дневного общеобразовательного учреждения – 247 человек при плановой емкости 560 мест.

В культурной сфере поселения функционируют два клубных учреждения, две библиотеки. Обеспеченность населения местами в клубных учреждениях составляет 135% по отношению к рекомендуемому нормативу.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	основных учреждений обслуживаются сконцентрированы в административном центре поселения – х.Незаймановском. Из учреждений обслуживания сферы народного образования в х.Незаймановском функционируют детский сад и школа. Количество мест в учреждении дошкольного образования по проекту – 110, фактическая наполняемость – 685 детей; численность учащихся дневного общеобразовательного учреждения – 247 человек при плановой емкости 560 мест. В культурной сфере поселения функционируют два клубных учреждения, две библиотеки. Обеспеченность населения местами в клубных учреждениях составляет 135% по отношению к рекомендуемому нормативу.					
			Муниципальный контракт № 251					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Лист		
						30		

Среди учреждений системы здравоохранения в административном центре поселения размещаются амбулатория на 50 посещений в смену, фельдшерско-акушерский пункт, аптека. Еще один ФАП расположен в х.Стринский.

Из числа объектов физкультуры и спорта в х.Незаймановском имеются 2 стадиона.

Одной из наиболее развитых отраслей обслуживания является торговля.

Торговыми площадями жители поселения обеспечены в объеме 105 м² на 1000 человек (при норме 300 м²). Всего на территории поселения насчитывается 9 объектов розничной торговли.

Объектами общественного питания население обеспечено на 107%. В х.Незаймановском расположено 2 предприятия общественного питания общим количеством посадочных мест – 120.

На территории муниципального образования находятся 2 отделения почтовой связи.

Потребности населения в недостающих объектах повседневного и периодического обслуживания и услугах более высокого ранга удовлетворяются предприятиями и учреждениями обслуживания г.Тимашевска.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										31
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Схема совр исп. терр. со схемой компл.оценки терр. Незаймановского.СП

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист	
							32	

Схема совр исп. терр. со схемой компл.оценки терр. Незаймановского.СП

Условники

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист	
							33	

Схема совр исп. терр. со схемой компл.оценки терр. Населенных пунктов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист	
							34	

Схема совр исп. терр. со схемой компл.оценки терр. Населенных пунктов
Условники

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251		Лист
											35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата						

1.9. Существующая территориально-планировочная организация Незаймановского сельского поселения

Незаймановское сельское поселение, расположено на северо-восточной окраине муниципального образования Тимашевский район.

Рельеф территории равнинный, представлен водорозделами и долинами реки Незайманка.

Существующая территориально-планировочная организация Незаймановского сельского поселения сформирована с учетом развития экономических, природных и географических факторов. Сложившаяся транспортная структура является своего рода «скелетом» территориально-планировочной организации поселения.

В границах поселения расположены:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли запаса.

Исторически формирование жилых образований – населенных пунктов, складывалось одновременно вдоль дороги межмуниципального значения и реки.

Незаймановское сельское поселение включает в себя 3 хутора – Стринский, Можарийский и Незаймановский, который является административным центром данного поселения.

Территорию Незаймановского сельского поселения пересекает автомобильная дорога межмуниципального значения ст-ца Новокорсунская – х. Незаймановский IV технической категории, проходя по хуторам Стринский и Незаймановский с востока на запад по которой осуществляется связь поселения с районным центром - городом Тимашевском.

Водные объекты представлены реками Незайманка, протекающей с северо-запада на восток и Сухонькая в южной части поселения.

Производственная зона поселения сосредоточена в основном вблизи хуторов поселения, а также на его селитебных территориях или прилегает к ней и представлена предприятиями преимущественно сельскохозяйственного профиля.

Хутор Незаймановский - административный центр муниципального образования Незаймановское сельское поселение. Существующая территориально-планировочная организация хутора определена как линейная.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	с районным центром - городом Тимашевском.						
			Водные объекты представлены реками Незайманка, протекающей с северо-запада на восток и Сухонькая в южной части поселения.						
			Производственная зона поселения сосредоточена в основном вблизи хуторов поселения, а также на его селитебных территориях или прилегает к ней и представлена предприятиями преимущественно сельскохозяйственного профиля.						
Хутор Незаймановский - административный центр муниципального образования Незаймановское сельское поселение. Существующая территориально-планировочная организация хутора определена как линейная.									
						Муниципальный контракт № 251			Лист
									36
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

В ряде случаев отсутствует функциональное зонирование территории хутора, не организованы санитарно-защитные зоны, не выдержаны санитарные разрывы до жилой застройки. Это относится:

- к жилой застройке, расположенной в шумовой зоне автодороги межмуниципального значения ст-ца Новокорсунская - х.Незаймановский (IV категории).

Жилая зона хутора включает жилую застройку с учреждениями обслуживания, зелеными насаждениями, объектами и сооружениями коммунального назначения, транспорта и инфраструктуры. Преобладающей в жилой зоне является индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками.

Общественный центр исторически сложился в квартале улиц Красная, Школьная и улицы Мельничная. В его состав входят учреждения: здание администрации, почтовое отделение, участок милиции, магазин, Дом культуры, стадион, кафе.

Из медицинских учреждений в хуторе по ул. Красной расположены Незаймановская врачебная амбулатория, и фельдшерско-акушерский пункт.

Учреждения образования представлены средней общеобразовательной школой и детским садом.

Спортивные сооружения представлены стадионом, расположенными в центре хутора по ул.Школьная.

Формирование планировочной структуры жилой зоны хутора обусловлено направлением категорированной автомобильной дороги .

Сетка улиц образует кварталы преимущественно прямоугольной формы различной площади, застроенные по периметру жилыми домами. Сложившаяся структура жилой застройки характеризуется высокой плотностью в центральной части поселка и средней на окраинах.

Уровень благоустройства поселка средний, асфальтовое покрытие имеют категорированная автодорога и часть улиц в жилой застройке.

Хутор недостаточно обеспечен объектами культурно-развлекательного и спортивного назначения, а также зелеными насаждениями общего пользования. Они представлены небольшими скверами, озеленением главных и частично улиц в жилой застройке.

В границах населенных пунктов поселения расположены те же виды функциональных зон:

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
спортивного назначения, а также зелеными насаждениями общего пользования. Они представлены небольшими скверами, озеленением главных и частично улиц в жилой застройке. В границах населенных пунктов поселения расположены те же виды функциональных зон: - жилая зона; - общественно-деловая зона; - производственная зона; - зона инженерной и транспортной инфраструктур; - зона сельскохозяйственного использования; - зона рекреационного назначения;									
						Муниципальный контракт № 251			Лист
									37
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

- зона особо охраняемых территорий.

Хутор Стинский – расположен на северо-западе поселения.

Связь хутора с административным центром Незаймановского сельского поселения х.Незаймановский и другим населенным пунктом осуществляется по автодороге межмуниципального значения ст-ца Новокорсунская - х.Незаймановский (IV категории), которая проходит через центральную часть населенного пункта.

Жилая зона занимает большую часть территории хутора и представлена индивидуальными жилыми домами.

Общественный центр сформирован в центральной части хутора. Здесь размещаются: дом культуры, почтовое отделение, магазин, фельдшерско-акушерский пункт, сохраняется на расчетный срок. Производственные территории сельскохозяйственного назначения располагаются в южной и северной частях населенного пункта.

В южной части хутора на допустимом санитарном разрыве до жилой застройки расположено действующее кладбище.

Хутор Можарийский – расположен в западной части земель поселения на берегу реки Незайманка. Связь хутора с административным центром Незаймановского сельского поселения х. Незаймановский и другим населенным пунктом осуществляется по автодороге межмуниципального значения ст-ца Новокорсунская - х.Незаймановский (IV категории).которая проходит через центральную часть населенного пункта.

Жилая зона занимает малую часть территории хутора и предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки, и представлена всего тремя существующими кварталами.

Общественный центр отсутствует.

Из объектов производственного назначения в хуторе находится база КФХ.

На юге от населенного пункта на допустимом санитарном разрыве до жилой застройки расположено действующее кладбище.

1.10. Производственная сфера

Производственные зоны поселения, в основном, представлены предприятиями агропромышленного комплекса и переработки.

Основная часть производственных объектов расположена в границах населенных пунктов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251		Лист
											38
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
1	2	3	4	5
х. Незаймановский				
1	Рыбацкий стан	1	-	существ.
2	База КФХ	10	-	существ.
3	Ветеринарный участок	1	-	существ.
4	Склады	2	-	существ.
5	Маслобойня	1	-	существ.
6	База газового хозяйства	1	-	существ.
7	Станция биологической обработки, Башня связи	1	-	разрушено существ.
8	Мельница	1	-	существ.
9	ГРП	1	-	существ.
10	Котельная	1	-	существ.
11	Водозаборные сооружения	3	-	существ.
12	АЗС	1	-	существ.
13	Электрическая подстанция	1	-	существ.
14	Кладбище	3	-	существ.
15	Свалка мусора	1	-	существ. к ликвидации
16	Хоздвор	1	-	существ.
х. Можарийский				
17	Рыбацкий стан	2	-	существ.
18	База КФХ	1	-	существ.
19	Кладбище	1	-	существ.
х. Стринский				
20	Дом культуры	1	1	существ.
21	Почтовое отделение	1	1	существ.
22	Часовня	1	1	существ.
23	Памятник погибшим воинам в Гражданской войне	1	-	существ.
24	Фельдшерско-акушерский пункт	1	1	существ.
25	Магазин	2	1	существ.
26	Водозаборные сооружения	2	-	существ.
27	СТФ-1	1	-	существ.
28	База КФХ	2	-	существ.
29	Кладбище	1	-	существ.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

39

Муниципальный контракт № 251

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

Схема транспортной инфраструктуры СП

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист	
							40	

Схема транспортной инфраструктуры СП
условники

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист	
							41	

1.11. Транспортная инфраструктура

Внешний транспорт.

В настоящее время на территории Незаймановского поселения действует автомобильный транспорт.

На территории поселения имеется автодорога межмуниципального значения «ст-ца Новокорсунская – х. Незаймановский» IV категории.

Технические характеристики дорог

Таблица 6

Наименование дороги	Протяжен- ность, км	Техническая категория	Привязка		Протяженность , км	Мосты	
			начало, км+	конец, км+		ко л- во	п.м
ст-ца Новокорсунская - х.Незаймановский	19,810	IV	0+043	19+853	19,810	1	24, 52

Кроме автомобильной дороги межмуниципального значения по территории поселения проходят действующие дороги местного значения. Они связывают населенные пункты Незаймановского сельского поселения с сельскохозяйственными и промышленными предприятиями, объектами инженерной и транспортной инфраструктур, а так же обеспечивают выход на соседние поселения Тимашевского муниципального района.

Улично-дорожная сеть.

На сегодняшний день большая часть улиц и дорог населенных пунктов, входящих в состав Незаймановского сельского поселения не имеют асфальтового покрытия. Улицы частично благоустроены и озеленены. Пешеходное движение осуществляется, в основном, по пешеходным дорожкам (тротуарам), хотя в некоторых кварталах жилой застройки они отсутствуют, там люди движутся по проезжим частям, что приводит к возникновению опасных ситуаций на дорогах и является причиной дорожно-транспортных происшествий.

На сегодняшний день выявлены следующие недостатки улично-дорожной сети населенных пунктов Незаймановского сельского поселения:

- отсутствие четкой дифференциации улично-дорожной сети по категориям, согласно требованиям СНиП 2.07.01-89*, изношенность на большей части улиц дорожных одежд капитального типа;
- отсутствие в некоторых местах тротуаров на улицах, а, там где они есть, твердое покрытие на них отсутствует вообще или пришло в негодность (за исключением центральных улиц).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		42

1.12. Объекты историко-культурного наследия

На территории Незаймановского сельского поселения согласно исследованиям и заключению ОАО «Наследие Кубани», выполненным в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Тимашевский район Краснодарского района», располагаются следующие объекты культурного наследия, которые включены в государственный список памятников истории и культуры и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству:

Памятники истории и культуры, расположенные на территории поселения, состоящие на государственной охране

Таблица 7

№ п п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Вид памятника	Катег. ист.-культ. знач.	Докум. о пост. на гос. охрану
ХУТОР НЕЗАЙМАНОВСКИЙ						
1	Братская могила 7 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками и Героя Советского Союза В.Ф.Мируна (1922-1973), 1943г.	х. Незаймановский, сквер у здания правления ООО "Красная звезда"	3601	И	Р	63
2	Памятник В.И. Ленину	х. Незаймановский, сквер, у здания правления ООО "Красная Звезда"	3617	МИ	Р	63

- И** - Памятник истории
МИ - Памятник монументального искусства
Р - Памятник региональной категории охраны
63 - Решение Краснодарского крайисполкома от 29.01.1975
540 - Решение Краснодарского крайисполкома от 31.08.1981
759 - Решение Краснодарского крайисполкома от 15.11.1977

На территории Незаймановского сельского поселения, в соответствии с разделом «Охрана историко-культурного наследия» выполненного ОАО «Наследие Кубани» по существующим данным государственного списка, списка

Взам. инв. №																		
Подпись и дата																		
Инв. № подл.																		
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч.</td> <td>Лист</td> <td>Недок</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата							Муниципальный контракт № 251 Лист 43
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата													

выявленных памятников и материалам инвентаризации Тимашевского района на территории поселения расположены 10 памятников археологии.

Список объектов культурного наследия, расположенных на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района

Таблица 8

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	№ кургана в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана, м	Охранная зона м	Документ о постановке на госохрану
1	Курганная группа (7 насыпи)	х. Стринский, 0,5 км к западу от западной окраины хутора	1	до 3	60	125	3-Р
			2	до 2	40	75	
			3	до 1	30	50	
			4	до 2	45	75	
			5	до 1	30	50	
			6	до 2	45	75	
			7	до 2	45	75	
2	Курганная группа (3 насыпи)	х. Незаймановский, 0,8 км к северо-востоку от северной окраины хутора	1	до 2	45	75	3-Р
			2	до 2	45	75	
			3	до 2	45	75	
3	Курганная группа (3 насыпи)	х. Стринский, 1,5 км к северо-западу от восточной окраины хутора	1	до 4	60	150	3-Р
			2	до 3	45	125	
			3	до 2	40	75	
4	Курган	х. Незаймановский, 4,6 км юго-востоку от южной окраины хутора, 0,7 км к северу от реки Сухенькая		до 2	45	75	3-Р
5	Курганная группа (2 насыпи)	х. Стринский, 1,0 км к северо-западу от северной окраины хутора	1	до 1	30	50	3-Р
			2	до 1	30	50	
6	Курганная группа (5 насыпей)	х. Стринский, 2,2 км к юго-западу от восточной окраины хутора	1	до 2	45	75	3-Р
			2	до 2	45	75	
			3	до 2	45	75	
			4	до 2	45	75	
			5	до 2	45	75	
7	Курган	х. Незаймановский, 3,6 км к юго-востоку от южной окраины хутора		до 2	45	75	3-Р
8	Курганная группа (2 насыпи)	х. Незаймановский, 5,5 км к юго-западу от южной окраины хутора, 0,7 км к северу от реки Сухенькая	1	до 1	30	50	3-Р
			2	до 1	30	50	
9	Курган	х. Незаймановский, северная окраина хутора, левый берег реки Незайманка		до 1	30	50	3-Р
10	Курган «Сухенький»	х. Пролетарский 5 км к ЗЮЗ от ЮЗ окраины хутора, 0,7 км к Ю от р.Сухенькой		до 2	48	75	В

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		44

1.13. Коммунальное обслуживание

Водоснабжение.

В настоящее время существующее население Незаймановского сельского поселения снабжается водой от 5 артезианских скважин.

Согласно справке ООО «Коммунальник» в х. Незаймановском источником водоснабжения являются пресные подземные воды плиоценовых отложений (3 артезианские скважины).

В х. Незаймановский расположены артезианские скважины №40811 с водонапорной башней Рожновского, дебит скважины - 30м³/час, глубина – 200м, год постройки – 1977г, №6247 с водонапорной башней Рожновского, дебит скважины - 22м³/час, глубина – 183м, год постройки – 1981г и № 30323, находящаяся на территории базы КФХ.

Существующие водопроводные сети тупиковые, выполнены из асбестоцементных труб Ø100мм, более 70% сетей имеют физический износ 100%.

В х. Стринский расположены артезианские скважины №30067 с водонапорной башней Рожновского, дебит скважины - 30м³/час, глубина – 180м, год постройки – 1972г и №30385/1 с водонапорной башней Рожновского, дебит скважины - 36м³/час, глубина – 196м, год постройки – 1973г.

Существующие водопроводные сети тупиковые, выполнены из асбестоцементных труб Ø100мм, более 70% сетей имеют физический износ 100%.

Водозаборные сооружения и отдельные артскважины расположены на территории сельскохозяйственных объектов (МТФ№2 и СТФ№1) или в зоне застройки и не имеют зон санитарной охраны.

Скважины, находящиеся на существующих водозаборах, могут быть загрязнены и за период эксплуатации, вследствие интенсивного использования подземных вод, создается большая и глубокая районная депрессия их уровня и снижение дебита.

Согласно санитарному заданию Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому Краю в Тимашевском, Брюховецком, Приморско-Ахтарском районах от 09 декабря 2008г. за № 23-18/1473 на сегодняшний момент особую озабоченность в Тимашевском районе вызывает санитарно-техническое состояние водопроводных сооружений и сетей. Место размещения существующих водозаборов не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственного назначения» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Снижение дебита. Согласно санитарному заданию Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому Краю в Тимашевском, Брюховецком, Приморско-Ахтарском районах от 09 декабря 2008г. за № 23-18/1473 на сегодняшний момент особую озабоченность в Тимашевском районе вызывает санитарно-техническое состояние водопроводных сооружений и сетей. Место размещения существующих водозаборов не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозпитьевого назначения» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая							
						Муниципальный контракт № 251	Лист
							45
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Существующие водопроводные сети Ø50-65-100-250мм выполнены из труб разных материалов (стальных, чугунных, асбестоцементных и полиэтиленовых труб).

Сети находятся в аварийном изношенном состоянии и не обеспечивают требуемых расходов и напоров в водопроводной сети.

Питьевая вода подается населению не гарантированного качества, вода подается без очистки.

Процент обеспеченности жилищного фонда водопроводом - 60%. Протяженность существующих водопроводных сетей в х. Незаймановский составляет - 36,62км, в х. Стринский – 8,55км и в х. Можарийский – 3,93км.

Канализация.

Согласно справке ООО «Коммунальник» Незаймановского сельского поселения, существующая система канализации имеется в х. Незаймановском.

Система канализации включает в себя следующие объекты: станция биологической очистки (разрушена) и стоки без очистки сбрасываются в лагуну, 1 перекачивающая канализационная насосная станция с установленной мощностью $N=2,0$ квт., канализационной сети общей протяженностью 0,9км, из керамических и чугунных труб.

Согласно справкам ООО «Коммунальник» в х. Стринский и х. Можарийский централизованной канализации нет, население пользуется дворовыми уборными.

Теплоснабжение.

В состав Незаймановского сельского поселения входят: хутор Незаймановский, хутор Можарийский и хутор Стринский.

Централизованное теплоснабжение объектов в настоящее время по справкам выданным администрацией сельского поселения отсутствует.

Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Электроснабжение.

В настоящее время сельское поселение электрифицировано по ЛЭП 10 кВ с проводами марки АС-35, А-50 и АС-50 от подстанции ПС-35/10 кВ "Незаймановская" мощностью 1,8 МВА.

Газоснабжение.

Магистральный транспорт природного газа в Краснодарском крае обеспечивают ООО «Кубаньгазпром».

Взам. инв. №	Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).						Лист
	Электроснабжение. В настоящее время сельское поселение электрифицировано по ЛЭП 10 кВ с проводами марки АС-35, А-50 и АС-50 от подстанции ПС-35/10 кВ "Незаймановская" мощностью 1,8 МВА.						
Подпись и дата	Газоснабжение. Магистральный транспорт природного газа в Краснодарском крае обеспечивают ООО «Кубаньгазпром».						46
	Муниципальный контракт № 251						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

основе оценки риска для здоровья населения и состояния экологических систем позволяет выделить следующие основные экологические проблемы:

1. Проблема загрязнения поверхностных водных объектов является одной из самых приоритетных экологических проблем:

- коммунально - бытовое хозяйство района (сброс коммунально - бытовых сточных вод, фильтрация через почву в грунтовые воды загрязненных вод с неканализованных территорий) влияет на физические, химические и биологические свойства водных объектов;

- сельское хозяйство (распашка, применение агрохимикатов, сельскохозяйственные сточные воды) приводит к изменению качества воды, увеличению наносов, растворенных веществ, биологическому загрязнению, что в целом ведет к деградации и эвтрофикации водоемов;

- транспорт (преобразование рельефа территории и русел рек, химического состава атмосферы и почвы вдоль автомагистралей);

- несоблюдение ограничений хозяйственной деятельности в водоохранных зонах водных объектов.

2. На сегодняшний день часть жилой застройки находится в санитарно-защитных зонах производственных предприятий, отсутствует санитарно-защитное озеленение предприятий.

3. Площадь зеленых насаждений общего пользования ниже нормативной.

4. Недостаточен уровень благоустройства улиц в жилой застройке, требуется реконструкция существующих твердых покрытий и дополнительное устройство новых.

В настоящее время санитарное состояние Незаймановского сельского поселения в целом удовлетворительное.

Основными проблемами на территории поселения являются: абразия берегов и пляжа, оползни, обвалы, осыпи, грязевой вулканизм, плоскостной и линейный смыл, затопление, подтопление, суффозия, заболачивание, эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков (оврагообразование), ветровая эрозия, пыльные бури, эрозионный размыв берега, просадочные, набухающие, засоленные, органо-минеральные грунты, сейсмичность.

Вредное влияние на проживание людей оказывает зона распространения шума от автомобильной дороги межмуниципального значения «ст-ца Новокорсунская – х. Незаймановский» IV категории. Шумовая зона воздействует на часть жилой застройки расположенной вдоль автомобильной дороги, которая проходит через все три населенных пункта.

Негативное воздействие на проживание населения так же оказывают производственные предприятия расположенные в границах населенных пунктов, в непосредственной близости от жилой застройки.

В населенных пунктах отсутствует ливневая канализация, что способствует размыву почвы, загрязнению проездов и тротуаров и образованию

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										48
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

пыли при высыхании. Часть улиц не имеют твердого покрытия, проезжей части, тротуаров.

Централизованной канализацией обеспечена лишь часть общественных зданий. Жилые дома оборудованы местными септиками и выгребными ямами.

В населенных пунктах отсутствуют зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон между производственными предприятиями и жилой зоной, между автомобильными дорогами федерального и регионального значения и жилой застройкой. Недостаточно озеленены или отсутствуют зеленые насаждения вокруг реки.

Не соблюдена водоохранная зона реки Незайманка.

Отсутствие утвержденных проектов округов санитарной охраны не позволяет эффективно регулировать хозяйственную деятельность на территории. В последние годы застройка прибрежных зон приобретает массовый характер. Нерациональное использование земель рекреационного назначения ведет к деградации экосистем курортных районов.

На территории поселения располагаются объекты, требующие установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами и уменьшения отрицательного влияния предприятий на население.

1.15. Баланс современного использования территории

Существующий баланс Незаймановского сельского поселения

Таблица 9

Вид территории	Существующее состояние	
	Кол-во, га	% к итогу
1	2	3
Общая площадь земель Незаймановского сельского поселения установленных границах, всего	12963,71	100,00
Земли населенных пунктов всего, в т.ч.:	1617,09	12,47
х. Незаймановский	1173,25	
х. Стринский	375,07	
х. Можарийский	68,77	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		49

Вид территории	Существующее состояние	
	Кол-во, га	% к итогу
1	2	3
Земли сельскохозяйственного назначения, из них:	11192,93	86,34
Территория кладбищ	0,40	
Территории сельскохозяйственных производств	7,12	
Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения	4,19	0,03
Земли водного фонда	149,50	1,15
Итого	12963,71	99,98

Существующий баланс х. Незаймановского

Таблица 10

№ п/п	Вид территории	Существующее состояние	
		Кол-во, га	% к итогу
1	2	3	4
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	1173,25	100,00
1.	Жилая зона, в том числе:	186,74	15,92
	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	180,96	
	Территория малоэтажной секционной жилой застройки	5,78	
	Резервные территории жилой застройки	0,00	
2.	Общественно-деловая зона	5,25	0,45
	Территория административных, кредитно-финансовых, культурно-бытовых, торговых, предприятий связи и общественного питания	1,83	
	Территория детских дошкольных и общеобразовательных учреждений	3,12	
	Территория учреждений здравоохранения	0,30	
3.	Производственные территории	49,34	4,21
	Производственная территория	49,34	
	Резерв производственной территории	0,00	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			50

№ п/п	Вид территории	Существующее состояние	
		Кол-во, га	% к итогу
1	2	3	4
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	59,86	5,10
	Улицы, дороги, проезды, площадки	58,19	
	Дорожный сервис	0,97	
	Сооружения инженерной инфраструктуры	0,70	
5.	Рекреационная зона	3,72	0,32
	Зеленые насаждения общего пользования	2,77	
	Плоскостные спортивные сооружения	0,67	
	Территория пляжа	0,00	
	Территория рекреационного назначения	0,28	
6.	Зона земель сельскохозяйственного использования	613,87	52,32
8.	Зона специального назначения	1,39	0,12
	Кладбище	1,39	
	Кладбище проектируемое	0,00	
9.	Прочие	253,08	21,57
	Водная поверхность	131,51	
	Территория водоохранной прибрежно-защитной полосы	121,57	
10.	Итого	1173,25	100,00

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист
							51

Существующий баланс х. Можарийского

Таблица 11

№ п/п	Вид территории	Существующее состояние	
		Кол-во, га	% к итогу
1	2	3	4
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	68,77	100,00
1.	Жилая зона, в том числе:	6,38	9,28
	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	6,38	
	Резервные территории жилой застройки	0,00	
2.	Общественно-деловая зона	0,00	0,00
	Территория административных, кредитно-финансовых, культурно-бытовых, торговых, предприятий связи и общественного питания	0,00	
3.	Производственные территории	11,08	16,11
	Производственная территория	11,08	
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	3,93	5,71
	Улицы, дороги, проезды, площадки	3,93	
5.	Рекреационная зона	1,79	2,60
	Территория рекреационного назначения (рыб. стан)	1,79	
6.	Зона земель сельскохозяйственного использования	21,67	31,51
9.	Прочие	23,92	34,78
	Водная поверхность	15,70	
	Территория водоохранной прибрежно-защитной полосы	8,22	
10.	Итого	68,77	100,00

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
							52
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Существующий баланс х. Стринский

Таблица 12

№ п/п	Вид территории	Существующее состояние	
		Кол-во, га	% к итогу
1	2	3	4
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	375,07	100,00
1.	Жилая зона, в том числе:	109,03	29,07
	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	109,03	
	Резервные территории жилой застройки	0,00	
2.	Общественно-деловая зона	0,37	0,10
	Территория административных, кредитно-финансовых, культурно-бытовых, торговых, предприятий связи и общественного питания	0,33	
	Территория детских дошкольных и общеобразовательных учреждений	0,00	
	Территория учреждений здравоохранения	0,04	
3.	Производственные территории	21,68	5,78
	Производственная территория	21,68	
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	34,83	9,29
	Улицы, дороги, проезды, площадки	34,34	
	Сооружения инженерной инфраструктуры	0,49	
5.	Рекреационная зона	0,00	0,00
	Зеленые насаждения общего пользования	0,00	
	Территория пляжа	0,00	
6.	Зона земель сельскохозяйственного использования	121,86	32,49
8.	Зона специального назначения	0,86	0,23
	Кладбище	0,86	
9.	Прочие	86,44	23,05
	Водная поверхность	33,76	
	Территория водоохранной прибрежно-защитной полосы	52,68	
10.	Итого	375,07	100,00

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			53

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

Возможные источники чрезвычайных ситуаций на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края.

Опасные процессы и явления природного характера

По ГОСТ Р 22.0.03-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения» природная чрезвычайная ситуация – 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 и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Опасные геологические явления и процессы:

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в отчете инженерно-геологических изысканий ГУП «Кубаньгеология» Краснодарская полевая гидрогеологическая партия, выполненного в 2007 году, к неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- затопление;
- подтопление;
- потенциальное подтопление;
- заболачивание;
- заиление рек и балок;
- линейная эрозия склонов;
- делювиальный снос;
- просадка грунтов;
- слабые иловые грунты;
- денудация почв в результате плоскостного смыва и ветровой эрозии с аккумуляцией наносов в устьях балок;
- дефляция почв – эоловое разрушение. Наносы почвы в виде пыли в лесополосах и заносы по долинам рек и балок.
- сейсмичность.

Природные условия территории Тимашевского района по СНиП 22-01-95 относятся к средней категории сложности.

Сейсмичность исследуемой территории согласно карте ОСР-97(А), СНиП II-07-81-2000*, СНКК 22-301-2000 для зданий и сооружений нормального и

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		54

повышенного уровня ответственности – 7 баллов, высокого уровня ответственности – 8 баллов.

Подземные воды, в большинстве случаев, неагрессивные к бетонам нормальной плотности на портландцементе и среднеагрессивные к металлическим конструкциям.

Опасных физико-геологические процессы

Повышенное стояние грунтовых вод

На участках с пониженным рельефом, в пойменной части территории реки, балок наблюдается повышенное стояние грунтовых вод.

В период выпадения осадков имеет место образование верховодки, способствующей подтоплению территорий и снижению их инженерных и санитарных свойств. Такой территорией является пойма реки Незайманка и балки Сухенькая, каналов, прудов. Амплитуда колебаний уровня подземных вод изменяется в пойменной части реки от 0.00 до 2.00 м.

Эрозийные процессы

Эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков

В целом, подверженность территории района эрозии временных водотоков можно расценивать как среднюю.

Подтопление

В населенных пунктах Незаймановского сельского поселения к подтопляемым площадям отнесены территории поймы реки Незайманка и балки Сухенькая, передовые части надпойменных террас.

Затопление.

На территории Незаймановского сельского поселения распространено флювиальное затопление, то есть затопление водами постоянных и временных водотоков.

Река Незайманка и другие, как и все степные реки и крупные балки, перегорожены многочисленными плотинами и превращены в каскад прудов. В результате сток воды затруднен, поймы рек затоплены и покрыты болотной растительностью, в период половодья наблюдается подтопление территорий. Распашка до уреза воды привела к усилению процессов заиления прудов и уменьшению пропускной способности.

К затопляемым поверхностными водами, отнесены территории низких и высоких пойм и тальвеги оврагов.

Заболачивание.

Избыточно увлажненные и заболоченные участки района расположены в основном в поймах реки, 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 реки, заболачивание пойм в основном имеет антропогенное происхождение (т.е. связано с техногенной деятельностью человека).

Взам. инв. №		Распашка до уреза воды привела к усилению процессов заиления прудов и уменьшению пропускной способности.							
		К затопляемым поверхностными водами, отнесены территории низких и высоких пойм и тальвеги оврагов.							
Подпись и дата		<u>Заболачивание.</u>							
		Избыточно увлажненные и заболоченные участки района расположены в основном в поймах реки, 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 реки, заболачивание пойм в основном имеет антропогенное происхождение (т.е. связано с техногенной деятельностью человека).							
Инв. № подл.								Муниципальный контракт № 251	Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		55

Эоловые процессы, дефляция

Эоловые процессы, дефляция на территории изысканий 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 и северо-восточные ветры быстро иссушают верхние слои почвы, выдувая ее вместе с посевами и унося на значительное расстояние.

Просадочные и просадочно-суффозионные процессы

Процесс просадки грунтов имеет распространение как покров на надпойменных террасах. Как правило, грунты, обладающие просадочными свойствами, тесно связаны с эоловой аккумуляцией и проявляют свои свойства в результате замачивания.

Особо опасным этот процесс можно считать в тех местах, где возможно резкое колебание уровня подземных вод и где возможны утечки из водонесущих коммуникаций.

Опасные метеорологические явления:

На территории Незаймановского сельского поселения основной опасностью метеорологического происхождения являются (по ГОСТ Р 22.0.06.95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий): ураганные ветры, пылевые бури, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления в паводковый период и ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40°.

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. Среднегодовая сумма осадков составляет 702 мм. Абсолютный максимум 1020 мм наблюдался в 1915г. Распределение осадков в течение года неравномерное. Амплитуда между самым засушливым месяцем (сентябрь) и самым дождливым (декабрь) составляет 37мм.

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

Опасности техногенного характера

Техногенная чрезвычайная ситуация – 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.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Муниципальный контракт № 251	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		56

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:

Химически опасные объекты экономики

На территории Незаймановского СП химически опасные объекты отсутствуют.

Пожароопасные и взрывоопасные объекты экономики.

На территории Незаймановского сельского поселения осуществляют производственную деятельность следующие объекты, осуществляющие хранение или транспортировку взрыво-, пожароопасных веществ – нефтепродуктов.

Таблица 1 – Перечень ПВОО Незаймановского сельского поселения

Наименование объекта	Место нахождения ПОО	Опасное вещество
АЗС	х. Незаймановский	нефтепродукты

Опасные вещества на АЗС Незаймановского сельского поселения хранятся в подземных резервуарах. Таким образом, наиболее опасной аварией является авария с участием автоцистерны. Максимальный объем автоцистерны для АЗС 16 м³.

Расчеты зон разрушения при взрывах на АЗС производились в соответствии с методикой, приведенной в приложение Е ГОСТ Р 12.3.047-98 «Пожарная безопасность технологических процессов». Результаты расчетов радиусов зон разрушений приведены в таблице 2.2.2.3.

Определение поражающего воздействия теплового излучения горения на АЗС проводилось по методу, приведенного в приложении В ГОСТ Р 12.3.047-98.

Результаты расчетов зон действия поражающих факторов при возможных авариях на АЗС приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Радиусы зон действия поражающих факторов при авариях на ПВОО, м

Наименование объекта	Место нахождения ПОО	Пожар пролива (максимальная зона), м	Взрыв (максимальная зона), м
АЗС	х. Незаймановский	22,50	148,72

Опасные происшествия на транспорте:

Автотранспорт.

В настоящее время на территории Незаймановского поселения действует автомобильный транспорт.

На территории поселения имеется автодорога межмуниципального значения «ст-ца Новокорсунская – х. Незаймановский» IV категории.

Высокая интенсивность движения, недостаточность автомобильных развязок, неудовлетворительное состояние отдельных участков дорог, отсутствие знаков дорожного движения на наиболее опасных участках могут привести к чрезвычайным ситуациям на автодорогах поселения. Виды возможных чрезвычайных ситуаций – разлив нефтепродуктов, пожары, взрывы.

Причиной возникновения ЧС на проектируемом объекте могут стать аварии на транспортных коммуникациях, по которым возможна транспортировка взрывопожароопасных веществ (СУГ (пропана) и бензина в автомобильных цистернах).

Наиболее опасной аварией на автотранспорте является разлив бензина при разгерметизации автоцистерны, наиболее вероятной – пролив бензина при повреждении бензобака емкостью 50 литров, сопровождающийся взрывом и пожаром.

Вероятность возникновения и развития рассматриваемых аварий, связанных с возгоранием и взрывами ВВ, в соответствии с расчетными формулами ГОСТ Р 12.3.047-98 может составить $3,4 \times 10^{-6}$. Вероятность аварий увеличивается в период стихийных бедствий (гололед, снежные заносы, наводнения, ливневые дожди).

Расчет зон при возможных авариях на автотранспорте проводился в соответствии с ГОСТ Р 12.3.047-98. Результаты расчета зон действия поражающих факторов при наиболее опасном и наиболее вероятном сценариях аварий на автомобильном транспорте приведены в таблице 7.

Таблица 3 – Результаты расчета зон действия поражающих факторов при наиболее опасном и наиболее вероятном сценариях аварий на автомобильном транспорте

Наименование объекта	Пожар пролива (максимальная зона), м	Взрыв (максимальная зона), м
Автоцистерна	12,64	148,72
Легковой автомобиль (50 л)	0,94	22,16

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									58	
			Муниципальный контракт № 251							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					

Трубопроводный транспорт

Размер зон действия поражающих факторов при авариях на линейной части трубопроводов будет обусловлен:

- скоростью выброса опасного вещества из отверстия (что в свою очередь зависит от размера отверстия и давления на месте разгерметизации в трубопроводе и возможными условиями вскипания жидкости в трубопроводе);
- размерами площади пролива (объемами выброса, рельефом местности);
- характером наведенного течения на месте выброса;
- условиями вскипания и испарения опасного вещества;
- возможностью воспламенения опасного вещества.

При этом основным поражающим фактором будет воздействие пламени и теплового излучения. Загрязнение почвы и водных систем, а также загрязнение атмосферы менее опасно по сравнению с воздействием пламени.

По землям Незаймановского сельского проектируется магистральный газопровод «Южный поток» d 1020 мм.

На газопроводе можно выделить следующие типовые сценарии развития аварийной ситуации:

- сценарий 1 – Нарушение целостности подземного участка газопровода ⇒ истечение газа ⇒ факельное горение ⇒ тепловое излучение.
- сценарий 2 – Нарушение целостности подземного участка газопровода ⇒ истечение газа ⇒ рассеивание утечки.

В 20% случаев происходит выброс при разрушении на полное сечение (гильтинный разрыв) (для 15 мин истечения потока через отверстие, эквивалентное диаметру трубы, или для 1 часа, если отсутствует система перекрытия для аварийного участка). В 80% случаев – 1 час выброса через отверстие 1" (25,4 мм).

Поражающими (опасными) факторами аварийного разрушения газопровода являются тепловой поток и барическое воздействие.

Для газопровода диаметром 1020 мм опасное расстояние равно 110 м при разрыве на полный диаметр.

На территории Незаймановского сельского поселения возможно осуществление *террористических актов*.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										59
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

2. Цели и задачи территориального планирования

2.1. Цели территориального планирования

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 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.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Незаймановского сельского поселения являются:

- создание действенного инструмента управления развитием территории поселения 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 территорий населенных пунктов поселения, 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;

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						Муниципальный контракт № 251	Лист
							60
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

- определение направления перспективного территориального развития;
- 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 Незаймановского 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 различных категорий промышленности, энергетики, транспорта и связи.

2.2. Задачи территориального планирования

Взам. инв. №	Подпись и дата	предложений по территориальному планированию. 2.2. Задачи территориального планирования Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач территориального планирования: - выявление проблем градостроительного развития территории Незаймановского сельского поселения, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;						
		Муниципальный контракт № 251						
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Лист
								61

- разработка разделов генерального плана (не разрабатываемых ранее):
- схема планировочной организации территории поселения;
- определение направления перспективного территориального развития;
- функциональное зонирование территории (отображение планируемых границ функциональных зон);
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры населенных пунктов, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
- определение системы параметров развития территории, 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 населенных пунктов Незаймановского сельского поселения и прилегающих территорий, 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 федерального, регионального и местного значения.

В результате анализа использования территории поселения проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития населенных пунктов и поселения в целом, а именно:

- комплексное территориальное развитие Незаймановского сельского поселения на расчетный срок (до 2031 года) и на перспективу (до 2046 года);
- функциональное зонирование территории;
- организация структуры транспортных связей и увязка ее с внешней транспортной структурой;
- освоение территорий на основе развития инфраструктуры, транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений, структуры обслуживания;
- развитие хутора Незаймановского как центра сельского поселения;
- реконструкция существующей застройки населенных пунктов;
- организация новых центров обслуживания в проектируемых жилых районах;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										62
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					

- реконструкция и развитие существующей производственной зоны поселения;

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

В составе проекта выполнен комплексный анализ существующего использования территории 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 с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										63
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

3.1. Тенденции и приоритеты экономического развития

В рамках среднесрочного прогнозирования развитие территории Незаймановского поселения полагается на имеющихся природных ресурсах, в первую очередь благоприятных для ведения отраслей сельскохозяйственного производства.

Стратегическая задача в аграрном комплексе – наращивание объемов производства продуктов питания и сырья для перерабатывающей промышленности, что требует пропорционального развития как отраслей земледелия, так и животноводства.

Дальнейшее развитие сельского хозяйства должно базироваться на существующих площадях сельскохозяйственных угодий с соблюдением научно-обоснованных систем севооборотов и рациональным использованием земельных ресурсов. Использование земель сельскохозяйственного назначения связано, прежде всего, с развитием зернового хозяйства, возделыванием масличных и кормовых культур.

Среди дополнительных отраслей растениеводства следует выделить овощеводство и плодоводство. Развитие отраслей в первую очередь должно ориентироваться на удовлетворение потребностей населения в свежих продуктах питания.

Важнейшим условием сбалансированного развития сельского хозяйства поселения является восстановление отрасли животноводства. Первоочередными задачами отрасли являются укрепление кормовой базы и ускоренный рост поголовья сельскохозяйственных животных, прежде всего, в скороспелых отраслях (птицеводство, свиноводство), а в последующем и в скотоводстве.

Для увеличения показателей кормопроизводства целесообразно осуществить мероприятия по повышению урожайности кормовых культур в полевых севооборотах и созданию орошаемых сенокосов и пастбищ.

Дополнительным источником развития территории будет строительство производственных мощностей по переработке получаемой сельскохозяйственной продукции. Один из путей формирования собственной промышленной базы – создание в сельском поселении небольших перерабатывающих предприятий посредством потребительской кооперации местных товаропроизводителей, налаживание экономических отношений с крупными переработчиками сельскохозяйственного сырья на территории Тимашевского района.

Реализация указанных мер позволит обеспечить динамичное развитие поселения, диверсифицировать его хозяйственную структуру, наиболее эффективного использовать природно-хозяйственный потенциал.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Муниципальный контракт № 251						Лист
												64
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата							

3.2. Расчет перспективной численности населения

Проектная численность постоянного населения территории планирования определена по методу «передвижек возрастов». В процессе расчета существующее население проектируемой территории распределяется на пятилетние возрастные группы, которые последовательно передвигаются через каждые пять лет в следующий (более старший) возрастной интервал с учетом заданных параметров повозрастных коэффициентов смертности, рождаемости и интенсивности миграции. Преимущества метода заключаются в его комплексности: он позволяет одновременно определить численность и структурный состав населения.

Применительно к будущей демографической динамике применялись сценарии, основанные на тенденциях постепенного увеличения повозрастных коэффициентов рождаемости и вероятностей дожития (особенно в группах трудоспособного возраста). Одновременно предполагался умеренный рост показателя миграционного прироста.

Тенденции, закладываемые в демографический прогноз, предполагают:

- увеличение числа деторождений в среднем на 1 женщину репродуктивного возраста до 1,8 человека;
- увеличение средней ожидаемой продолжительности жизни населения до 69,7 лет;
- среднегодовое значения показателя миграционного на уровне 6,5 промилле (20 человек в год).

Комплексный анализ сложившейся ситуации и ожидаемых тенденций в демографической динамике на предстоящий расчетный период показывает, что при самых значительных позитивных изменениях в процессах рождаемости и смертности показатель естественного движения населения не принимает положительного значения ни на одном из прогнозируемых интервалов. Увеличение численности населения территории планирования будет происходить главным образом за счет миграционного прироста.

В соответствии с прогнозом численность населения Незаймановского поселения к сроку реализации первой очереди строительства составит 2885 человек, к расчетному сроку генерального плана – 3065 человек.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										65
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

**Прогнозная оценка численности населения Незаймановского
сельского поселения в разрезе населенных пунктов**

Таблица 13

Наименование населенного пункта	Базовый период (2010 год)	Первая очередь (2021 год)	Расчетный срок (2031 год)
1 хутор Незаймановский	2017	2110	2250
2 хутор Можарийский	45	45	45
3 хутор Стринский	705	730	770
Итого по Незаймановскому поселению:	2767	2885	3065

**Прогноз демографической структуры населения
(по возрастному признаку)**

Таблица 14

Единица измерения	Возрастные группы населения								
	2010 г			2021 г			2031 г		
	младше трудоспо- собного	трудоспо- собного	старше трудоспо- собного	младше трудоспо- собного	трудоспо- собного	старше трудоспо- собного	младше трудоспо- собного	трудоспо- собного	старше трудоспо- собного
человек	552	1572	643	546	1633	706	594	1780	691
в % от общей численности	20,0	56,8	23,2	18,9	56,6	24,5	19,4	58,1	22,5

Для целей долгосрочного прогнозирования (до 2046 года) демографическая оценка для всего поселения принимается на уровне 3295 человек, в том числе 2430 человек – население х.Незаймановского, 45 человек – население х.Можарийского, 820 человек – население х.Стринского.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

3.3. Расчет проектной территории

Площадь проектной территории, предусмотренной под развитие системы культурно-бытового обслуживания, строительство жилых зданий и иных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, определяется в соответствии с прогнозной численностью населения и Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (Приложение к постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П).

Перспективная численность населения территории планирования на период до 2031 года согласно проекту составит 3065 человек. Соответственно, в течение первой очереди и расчетного срока подлежит расселению 298 человек – 100 семей, при условно принимаемом коэффициенте семейности равном 3.

Кроме того, проектные предложения по Незаймановскому поселению включают резервирование территорий под вывод жилой застройки, расположенной в пределах установленных санитарно-защитных зон (СЗЗ) от производственных объектов (35 единиц жилищного фонда общей численностью проживающего населения 105 человек).

В качестве основного типа в новом жилищном строительстве генеральным планом определена усадебная застройка с участком при доме 0,15 га. Норма для предварительного определения потребной селитебной территории составляет 0,21 – 0,23 га на 1 дом.

Прогноз потребности в новой селитебной территории для населенных пунктов Незаймановского сельского поселения

Таблица 15

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Наименование населённого пункта	1 очередь строительства (2011-2021г.г.)			Расчётный срок (2011-2031г.г.)		
							Расселяется на новой территории		Потребность в селитебной территории, га	Расселяется на новой территории		Потребность в селитебной территории, га
						1 хутор Незаймановский	93	31	6,5	308	103	21,6
						<i>в том числе резервируется для проживающих в СЗЗ</i>	-	-	-	75	25	5,3
						2 хутор Можарийский	-	-	-			-
						Муниципальный контракт № 251						Лист
												67
						Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Наименование населённого пункта	1 очередь строительства (2011-2021г.г.)			Расчётный срок (2011-2031г.г.)		
	Расселяется на новой территории		Потребность в селитебной территории, га	Расселяется на новой территории		Потребность в селитебной территории, га
	чел.	семей		чел.	семей	
3 хутор Стринский	25	8	1,7	95	32	6,7
<i>в том числе резервируется для проживающих в СЗЗ</i>	-	-	-	30	10	2,1
Итого по поселению:	118	39	8,2	403	135	28,3
<i>в том числе резервируется для проживающих в СЗЗ</i>	-	-	-	105	35	7,4

Таким образом, предварительный размер потребной селитебной территории для Незаймановского поселения на расчетный период до 2031 года составил 28,3 га, в том числе 7,4 га – для расселения жителей поселения, проживающих в настоящее время в радиусах санитарно-защитных зон производственных предприятий.

Потребный резерв селитебной территории за расчетным сроком генерального плана (2031-2046 гг.) определен в количестве 16,1 га.

3.4. Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания

Расчет потребности в учреждениях социально-культурной инфраструктуры выполнен на основании действующих нормативов и представляет собой прогнозные показатели, минимально необходимые для устойчивого развития территории.

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

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение к постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П);
- методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры. Одобрена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 г. № 1683-р.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
							68
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

1

Расчет СКБ

Примерно 10 листов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Расчет СКБ Примерно 10 листов					
						Муниципальный контракт № 251		Лист
								69
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										70
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

2

3

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Муниципальный контракт № 251

Лист
71

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Муниципальный контракт № 251					
------------------------------	--	--	--	--	--

Лист
72

Инв. № подл.						Взам. инв. №			
								Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251		Лист	
								73	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист	
							74	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251		Лист
								75

Генплан Незаймановского СП

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист	
							76	

Генплан Незаймановского СП
условники

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №								Муниципальный контракт № 251		Лист
													77
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата								

3.5. Проектируемая территориально-планировочная организация

Сложившаяся территориально-планировочная структура Незаймановского сельского поселения в границах муниципального образования представляет собой три населенных пункта, образующих три отдельных жилых массива – хутора Незаймановский, Можарийский, Стринский, расположенных вдоль реки Незайманка по двум ее берегам.

Существующая численность сельского поселения составляет 2767 человек. Численность населения на расчетный срок проектирования будет составлять 3065 человек. В х. Незаймановский численность населения составит 2250 человек, в х. Можарийский – 45 человек, в х. Стринский – 770 человек.

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

Основная часть территории в границах муниципального образования представлена землями сельскохозяйственного назначения.

В границах поселения на землях сельскохозяйственного назначения расположены производственные предприятия, сохраняемые проектом по прямому функциональному назначению.

Разработанная данным проектом планировочная структура основана на принципах развития Незаймановского 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 площади земель, занимаемых населенными пунктами;
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры населенных пунктов, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий.

На землях населенных пунктов обозначены территории, предлагаемые настоящим проектом к освоению по мере необходимости под жилую, производственную застройку и рекреационную зону. В направлении перспективного территориального развития населенных пунктов и его функциональных зон выделены резервные зоны для развития жилой, рекреационной и производственной зоны.

Основной планировочной осью существующей и проектируемой территориальной структуры Незаймановского поселения является автодорога

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		78

межмуниципального значения ст-ца Новокорсунская - х.Незаймановский (IV категории).

Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов поселения

В основу планировочного решения территорий населенных пунктов положена идея создания современного компактного населенного пункта на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры в увязке с вновь осваиваемыми территориями с учетом сложившихся природно-ландшафтного окружения и транспортных связей, наличия водных пространств, а также автомобильных дорог федерального и регионального значения.

Генеральным планом градостроительного развития населенного пункта предложены следующие решения:

- функциональное зонирование территории, с компактной селитебной зоной и упорядоченной производственной зоной;
- максимальное использование внутренних территориальных резервов для нового строительства;
- приоритетность экологического подхода при решении планировочных задач и обеспечения экологически безопасного развития территории.

Основная идея территориального развития состоит в следующем:

- выявление сформировавшегося каркаса населенного пункта - планировочного, транспортного, технического, зелёного;
- проектирование перспективного развития населенного пункта, как органичное развитие сложившегося каркаса, который предусматривает реконструкцию и развитие периферийных зон;
- компактное развитие периферийных зон населенного пункта;
- развитие рекреационной зоны;
- прогноз жилищного фонда составлен на основе следующих предпосылок:

- обеспечение комфортности проживания населения
- увеличение обеспеченности жилищным фондом до 21,3 м² на 1 человека существующего населения, обеспечение жилищным фондом прирастающего населения.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
							79
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Генплан хуторов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										80
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Генплан хуторов
условники

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										81
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

хутор Незаймановский

Комплексный градостроительный анализ территорий с точки зрения инженерно-геологических, природно-экологических, санитарно-гигиенических факторов и условий позволил выявить на территории хутора Незаймановский ряд площадок, пригодных для освоения.

Одной из главных задач нового генерального плана является градостроительный прогноз перспективного направления развития поселка на первую очередь строительства (до 2021 г.), на расчётный срок (до 2031 г.) и направление его возможного развития за расчётный срок (до 2046 г.).

Генеральный план предусматривает поэтапное освоение резервов территории в соответствии с прогнозом численности населения и средней жилищной обеспеченности.

В составе генерального плана рассматривались следующие вопросы:

- прогноз устойчивого развития хутора Незаймановского в качестве центра сельского поселения;
- комплексное решение экологических и градостроительных задач.

При разработке генерального плана хутора намечен ряд мероприятий, суть которых заключается в следующем:

- завершение формирования многофункционального общественного центра;
- создание общественного центра и подцентров на проектируемых территориях;
- создание рекреационной зоны;
- развитие рекреационных территорий вдоль берега реки Незайманка;
- реконструкция и благоустройство существующей застройки;
- новое строительство;
- развитие производственной зона;
- совершенствование инженерной и транспортной инфраструктуры.

Хутор Незаймановский расположен в центральной части земель поселения на берегу реки Незайманка. Территория хутора расположена между рекой Незайманка и автомобильной дорогой. Это ограничивает территориальное развитие хутора.

Исторически сложившаяся планировочная структура хутора Незаймановского в целом сохранена. На основе ее анализа выделены поселковые дороги, главные улицы и улицы в жилой застройке.

Для освоения на первую очередь строительства (до 2021г.), расчетный срок (до 2031г.) и перспективу проектом определены территории развития жилой зоны, расположенные в северной и южной х. Незаймановского в виде кварталов индивидуальной жилой застройки. Проектируемый жилой

Взам. инв. №	поселения на берегу реки Незайманка. Территория хутора расположена между рекой Незайманка и автомобильной дорогой. Это ограничивает территориальное развитие хутора.							
	Исторически сложившаяся планировочная структура хутора Незаймановского в целом сохранена. На основе ее анализа выделены поселковые дороги, главные улицы и улицы в жилой застройке.							
Подпись и дата	Для освоения на первую очередь строительства (до 2021г.), расчетный срок (до 2031г.) и перспективу проектом определены территории развития жилой зоны, расположенные в северной и южной х. Незаймановского в виде кварталов индивидуальной жилой застройки. Проектируемый жилой							
Инв. № подл.							Муниципальный контракт № 251	Лист
								82
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

микрорайон в южной части хутора и является естественным продолжением существующей территориальной композиции. Также предусмотрено размещение жилой зоны на незастроенных территориях в существующих кварталах на севере и на территориях выносимых производственных предприятий. Предусмотрено максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием.

Существующий общественный центр хутора Незаймановский расположен в квартале улиц Красная, Школьная и Мельничная.

Проектом предусматривается реконструкция общественного центра, расширение сети предприятий бытового обслуживания, благоустройство и озеленение открытых пространств – площадей, бульваров, парков. Все существующие объекты общественной застройки проектом сохраняются с учетом их реконструкции.

Для обеспечения нормативных радиусов обслуживания объектами социальной инфраструктуры генеральным планом предусмотрено размещение подцентра в жилом районе по ул.Красная на востоке населенного пункта. В его составе – магазин продовольственных и промышленных товаров, аптека и узел связи. Объекты проектируемого общественного центра расположены в зоне отдыха со спортивными площадками, предусмотрена организация стоянок личного автотранспорта. Также на территории зоны отдыха предлагается создать благоустроенную набережную.

Производственные территории, расположенные в жилой застройке населенного пункта в северной, южной, юго-западной и юго-восточной его части, проектом сохраняются на расчетный срок с условием их реконструкции и модернизации. Типы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки каждой конкретной зоны.

На территории населенного пункта нет участков курортных территорий, и проектом планируется размещение такой территории на свободной от застройки территории в северо-восточной части хутора. Рекреационная зона представляет собой санаторно-курортный комплекс: базы отдыха для охотников и рыболовов, причал, кафе и пляж.

Совершенствование транспортной инфраструктуры населенного пункта заключается в обеспечении удобных и эффективных транспортных связей путем дифференциации улиц и проездов по категориям в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В северо-западной, западной, северо-восточной и восточной части хутора расположены существующие кладбища, проектом выделены новые территории для захоронений в юго-западной территории населенного пункта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	территорий в северо-восточной части хутора. Рекреационная зона представляет собой санаторно-курортный комплекс: базы отдыха для охотников и рыболовов, причал, кафе и пляж.																	
			Совершенствование транспортной инфраструктуры населенного пункта заключается в обеспечении удобных и эффективных транспортных связей путем дифференциации улиц и проездов по категориям в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».																	
			В северо-западной, западной, северо-восточной и восточной части хутора расположены существующие кладбища, проектом выделены новые территории для захоронений в юго-западной территории населенного пункта.																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата															
								83												

хутор Стринский

Населенный пункт расположен на северо-западе поселения на автомобильной дороге межмуниципального значения ст-ца Новокорсунская - х.Незаймановский (IV категории).

Жилая зона занимает большую часть территории поселка и представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Развитие населенного пункта возможно только путем уплотнения существующей застройки, в кварталах свободных от строений, преимущественно в северной части населенного пункта. В этом же направлении предполагается размещение резервных территорий.

Генеральным планом предполагается изменение существующих границ хутора в западном и восточном направлениях.

Проектируемая жилая зона представляет собой индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками площадью 0,15 га.

Общественно-деловую зону, сформировавшуюся в центральной части хутора на ул.Красная, предлагается реконструировать и дополнить объектами обслуживания населения. Генеральным планом предусмотрено размещение нового общественного центра в составе: магазин, аптека, и предприятия КБО. Также предусмотрен общественный центр для обеспечения нормативных радиусов обслуживания объектами социальной инфраструктуры, на пересечении улиц Северная и Красная в восточной части населенного пункта. В составе центра входит: магазин, рынок, и предприятия КБО.

Производственную зону хутора, расположенную в юго-западной, южной и северной частях, проектом предлагается сохранить на расчетный срок с условием их реконструкции и модернизации. Типы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки каждой конкретной зоны.

В южной части хутора расположено кладбище, проектом новых территорий для захоронений не предусмотрено.

хутор Можарийский

Расположен в западной части земель поселения на берегу реки Незайманка. Территория хутора расположена между рекой Незайманка и автомобильной дорогой. Это ограничивает территориальное развитие хутора. Населенный пункт является самым малочисленным в поселении.

Жилая зона занимает малую часть территории хутора и предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки, и представлена всего тремя

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		84

- 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 Незаймановское 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;
- выявления 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.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		86

- 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.

- О зоны интенсивного градостроительного освоения;
- О зоны сельскохозяйственного использования территории;
- О зоны ограниченного хозяйственного использования.

- территория населённых пунктов и их развития;
- территории развития рекреационных зон;
- территории производств, размещения элементов транспортной и инженерной инфраструктуры и их развития.

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

- территории земельных угодий сельскохозяйственного назначения;
- производственные территории сельскохозяйственного назначения;

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,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист

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;
- Охраняемые природные ландшафты;
- 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.

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.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		88

Проектный баланс Незаймановского сельского поселения

Таблица 19

Вид территории	Показатели по этапам развития	
	Расчетный срок	
	Кол-во, га	% к итогу
1	2	3
Общая площадь земель Незаймановского сельского поселения установленных границах, всего	12963,71	100,00
Земли населенных пунктов всего, в т.ч.:	1617,09	12,47
х. Незаймановский	1173,25	
х. Стринский	375,07	
х. Можарийский	68,77	
Земли сельскохозяйственного назначения, из них:	11192,93	86,34
Территория кладбищ	0,40	
Территории сельскохозяйственных производств	7,12	
Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения	4,19	0,03
Земли водного фонда	149,50	1,15
Итого	12963,71	99,98

Функциональное зонирование территории населенных пунктов

Основными целями функционального зонирования в населенном пункте, являются:

- установление назначений и видов использования территорий;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании главного природного достояния – водно-болотных угодий, а также земель сельскохозяйственного назначения.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

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

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

3.6.1. Жилая зона

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

х. Незаймановский

Жилая зона представлена территориями существующей застройки усадебного типа и блокированной жилой застройки, а также новыми территориями, предназначенными для размещения проектируемого жилищного фонда.

Основную часть территории хутора составляет жилая застройка. Она представляет собой жилые кварталы правильной и неправильной формы. Существующая планировочная структура территории представлена сеткой улиц разной ширины. Улицы вытянуты, в основном, с севера на юг и с запада на восток.

Жилые кварталы застроены одноэтажной усадебной застройкой с приусадебными участками.

Взам. инв. №	х. Незаймановский						Подпись и дата	
	Жилая зона представлена территориями существующей застройки усадебного типа и блокированной жилой застройки, а также новыми территориями, предназначенными для размещения проектируемого жилищного фонда. Основную часть территории хутора составляет жилая застройка. Она представляет собой жилые кварталы правильной и неправильной формы. Существующая планировочная структура территории представлена сеткой улиц разной ширины. Улицы вытянуты, в основном, с севера на юг и с запада на восток. Жилые кварталы застроены одноэтажной усадебной застройкой с приусадебными участками.							
Инв. № подл.							Муниципальный контракт № 251	Лист
								90
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Для освоения на первую очередь строительства (до 2021г.), расчетный срок (до 2031г.) и перспективу проектом определены территории развития жилой зоны, расположенные в северной и южной х. Незаймановского в виде кварталов индивидуальной жилой застройки. Проектируемый жилой микрорайон в южной части хутора и является естественным продолжением существующей территориальной композиции. Также предусмотрено размещение жилой зоны на незастроенных территориях в существующих кварталах на севере и на территориях выносимых производственных предприятий.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,03 га до 0,15га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки). Размещение жилой застройки учитывает природные факторы, наличие санитарно-защитных зон, планировочных ограничений.

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

Планировочная структура хутора определена существующей ситуацией, наличием автодорог федерального, регионального и местного значения, наличием территориальных резервов в существующей застройке и свободных земель, пригодных для застройки, в границах населенного пункта.

х. Можарийский

Жилая зона хутора состоит из территорий существующей застройки усадебного типа. Предусмотрена новая территория на ул.Красная для размещения проектируемого жилого квартала, под индивидуальную жилую застройку с приусадебными участками площадью 0,15 га.

Существующая усадебная застройка подлежит реконструкции согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении ее инженерным оборудованием.

х. Стринский

Жилая зона хутора представлена кварталами индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками. Проектом выделены территории первой очереди жилищного строительства (до 2021 г.) и на расчетный срок (до 2031 г.) – в северной части населенного пункта. Новое жилищное строительство в хуторе рассчитано на обеспечение величины прироста населения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист 91
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

3.6.2. Жилая застройка. Жилищный фонд

Оценка масштабов перспективного жилищного строительства ориентируется на проектную численность населения территории, исходя из необходимости предоставления каждой гипотетической семье отдельного дома или квартиры.

По проекту в период до 2021 года предусмотрена замена жилищного фонда населения ветхих и аварийных домовладений – реновация в пределах существующих земельных участков. Кроме того, на расчётный период (2031 год) зарезервированы территории в местах размещения новой жилой застройки для обеспечения жилищным фондом населения, проживающего в санитарно-защитных зонах от объектов коммунально-складского, производственного назначения.

Выбытие жилищного фонда определено в объеме 4,8 тыс. м², в том числе в срок до 2021 года – 2,7 тыс.м².

В качестве перспективного жилища в Незаймановском поселении принят индивидуальный жилой дом усадебного типа. Расчетная жилищная обеспеченность для нового строительства принимается в размере 33-35 м²/человека. Это может рассматриваться как стандарт комфортного жилья, относящегося к группе доступного.

Планируемые объемы нового жилищного строительства составят:

- на период 2011 - 2021 гг. – 9,2 тыс. м² общей жилой площади;
- на период 2021 – 2031 гг. – 10,0 тыс. м² общей жилой площади.

Итого по 2 этапам строительства: **19,2 тыс. м².**

Проектный жилой фонд составит:

- 61,5 тыс. м² общей жилой площади – на первую очередь строительства (2021 год); показатель средней жилой обеспеченности достигнет уровня 21,3 м²/чел.;
- 69,4 тыс. м² общей жилой площади – на расчетный срок генерального плана (2031 год); показатель средней жилой обеспеченности может достигнуть 22,6 м²/чел.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист 92
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Прогноз потребности в жилищном фонде и расчётные объёмы жилищного строительства

Таблица 20

Территория	Жилищный фонд на начало периода, тыс. кв.м	Убыль жилищного фонда, тыс. кв.м	Новое жилищное строительство, тыс. кв.м	Жилищный фонд на конец периода, тыс. кв.м	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилых домов, кв.м/чел.
1 очередь строительства (2011-2021 г.г.)					
Незаймановское сельское поселение, всего	55,0	2,7	9,2	61,5	21,3
в том числе	42,3	1,1	5,1	46,3	21,9
1 хутор Незаймановский	0,8	0,4	0,7	1,1	24,4
2 хутор Можарийский	11,9	1,2	3,4	14,1	19,3
3 хутор Стринский	55,0	2,7	9,2	61,5	21,3
до расчётного срока (2021-2031 г.г.)					
Незаймановское сельское поселение, всего	61,5	2,1	10,0	69,4	22,6
в том числе					
1 хутор Незаймановский	46,3	1,6	7,5	52,2	23,2
2 хутор Можарийский	1,1	0,0		1,1	24,4
3 хутор Стринский	14,1	0,5	2,5	16,1	20,9

За весь прогнозный период (2010 – 2030 гг.) емкость жилищного фонда в Незаймановском поселении планируется увеличить на 26,2 % (14,4 тыс. м²), рост показателя средней жилищной обеспеченности составит 13,6 %.

3.6.3. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона представлена существующими общественными центрами хутора Незаймановского и отдельно стоящими

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

общественными зданиями, а так же, проектируемыми центрами обслуживания хуторов, расположенными в существующих и проектируемых жилых кварталах.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, предпринимательской деятельности, объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности постоянного и временного населения.

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

Общественно-деловая зона охватывает, прежде всего, основной общественный центр населенного пункта, общественный центр проектируемого жилого района и территории вдоль магистральных улиц, объединяющих центры обслуживания и предусмотренные генеральным планом для размещения объектов общественно-делового назначения.

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

Общественно-деловая зона **х. Незаймановского** представлена существующим общественным центром и проектируемыми объектами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах на свободной от застройки территории и на проектируемых участках.

Проектом реконструируется и благоустраивается существующий общественный центр расположенный в квартале улиц Красная, Школьная и Мельничная. В состав общественного центра входят: здание администрации, почтовое отделение связи, участок милиции, Дом культуры, сельская библиотека, Тимашевский центр социального обслуживания граждан пожилого возраста инвалидов «Гарант», магазины, Незаймановская врачебная амбулатория, ОАО «ЮТК». Проектом предусматривается реконструкция общественного центра, расширение сети предприятий бытового обслуживания,

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подпись и дата						
существующим общественным центром и проектируемыми объектами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах на свободной от застройки территории и на проектируемых участках. Проектом реконструируется и благоустраивается существующий общественный центр расположенный в квартале улиц Красная, Школьная и Мельничная. В состав общественного центра входят: здание администрации, почтовое отделение связи, участок милиции, Дом культуры, сельская библиотека, Тимашевский центр социального обслуживания граждан пожилого возраста инвалидов «Гарант», магазины, Незайманрвская врачебная амбулатория, ОАО «ЮТК». Проектом предусматривается реконструкция общественного центра, расширение сети предприятий бытового обслуживания,						Муниципальный контракт № 251	94
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

На территориях, прилегающих к общественному центру, предполагается размещение на существующих жилых участках встроенно-пристроенных объектов общественно – бытового назначения, используемых для частного бизнеса.

х. Стринский

Генеральным планом предусмотрено размещение нового общественного центра в составе: магазин, аптека, и предприятия КБО. Также предусмотрен общественный центр для обеспечения нормативных радиусов обслуживания объектами социальной инфраструктуры, на пересечении улиц Северная и Красная в восточной части населенного пункта. В составе центра входит: магазин, рынок, и предприятия КБО.

х. Можарийский

3.6.4. Размещение учреждений культурно-бытового назначения

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения на территории сельского поселения является важнейшей составляющей частью социального развития населенного пункта. Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться

Взам. инв. №	Подпись и дата	3.6.4. Размещение учреждений культурно-бытового назначения						
		Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания хутора Незаймановский как административного центра муниципального образования Незаймановское сельское поселение с учетом уже сложившихся факторов. Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения на территории сельского поселения является важнейшей составляющей частью социального развития населенного пункта. Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться						
Инв. № подл.							Муниципальный контракт № 251	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		95

Генеральный план определяет зону размещения учреждений административно-делового, общеобразовательного, торгово-бытового, культурно-просветительного, лечебно-оздоровительного, рекреационного назначения. Конкретное расположение каждого проектируемого объекта строительства определяется на следующих стадиях проектирования.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	учреждений соцульбтыта, где выделены территории административно-делового, общеобразовательного, торгово-бытового, культурно-просветительного, лечебно-оздоровительного, рекреационного назначения.						Лист	
			При размещении учреждений соцульбтыта учитывались нормативные радиусы доступности.							96
Генеральный план определяет зону размещения учреждений административно-делового, общеобразовательного, торгово-бытового, культурно-просветительного, лечебно-оздоровительного, рекреационного назначения. Конкретное расположение каждого проектируемого объекта строительства определяется на следующих стадиях проектирования.										
							Муниципальный контракт № 251			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					

3.6.5. Производственная зона

Производственная зона населенных пунктов состоит из предприятий агропромышленного комплекса. Это, в основном, территории, предназначенные для хранения и ремонта техники, хоздворы, молочно-товарные фермы, предприятия переработки.

При планировке производственных зон необходимо уделять большое внимание упорядочению подъездных путей.

В целях обеспечения устойчивого экономического развития поселения и обеспечения экономически активного населения рабочими местами, генеральным планом предусмотрено сохранение и развитие существующих производственных объектов.

Таблица 21

№ п/п	Наименование	Кол- во	Эта жно сть	Примеча ние
1	2	3	4	5
х. Незаймановский				
1	Рыбацкий стан	1		существ.
2	Зона отдыха, пляж, кафе, причал	1		проектир.
3	База отдыха для охотников и рыболовов	1		проектир.
4	Зона отдыха, спортивные площадки	1		проектир.
5	База КФХ	10		существ.
6	Ветеринарный участок	1		существ.
7	Склады	2		существ.
8	База газового хозяйства, пожарное депо	1		существ.
9	Станция биологической обработки, Башня связи	1 1		разрушен о, требует восстанов ления. существ.
10	Мельница	1		существ.
11	ГРП	1		существ.
12	Котельная	1		существ.
13	Водозаборные сооружения	3		существ.
14	АЗС	1	-	существ.
15	Электрическая подстанция	1	-	существ.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			97

№ п/п	Наименование	Кол- во	Эта жно сть	Примеча ние
1	2	3	4	5
16	Кладбище	3	-	существ.
17	Кладбище	1	-	проектир.
18	Мусоросортировочный комплекс с временным хранением ТБО	1	-	проектир.
19	Хоздвор	1	-	существ.
20	Производственная территория	1	-	проектир.
х. Можарийский				
21	Рыбацкий стан	2	-	существ.
22	База КФХ	1	-	существ.
23	Кладбище	1	-	существ.
х. Стринский				
24	Водозаборные сооружения	2	-	существ.
26	СТФ-1	1	-	существ.
27	База КФХ	2	-	существ.
28	Производственная территория	1	-	проектир.
29	Кладбище	1	-	существ.

На территории сельского поселения вне границ населенных пунктов генеральным планом запланированы следующие мероприятия.

Производственные территории агропромышленного комплекса на территории сельского поселения, расположенные в населенных пунктах сохраняются на проектный срок на своих территориях.

В соответствии с Федеральным Законом 22 июля 2008 года N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут.

На расчетный срок (20 лет) постоянное население Незаймановского сельского поселения составит 3065 человек. Из этого следует, согласно приложению № 1 и приложению № 7 НПБ 101-95, что требуемое количество пожарных депо – 1 шт., а пожарных автомобилей 2 единицы. Из них специальных пожарных автомобилей - автомобиль газодымозащитной службы –

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			98

1 единица. Так как пожарное депо существует и находится в х. Незаймановском, то проектом генерального плана предполагается его реконструкция с целью увеличения машиномест.

3.6.6. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

Типы зон инженерной и транспортной инфраструктур (автомобильного, железнодорожного, речного, морского, воздушного и 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 вредного воздействия их на среду жизнедеятельности.

Зона подразделяется на подзоны:

А. Зона транспортной инфраструктуры.

Внешний транспорт.

В настоящее время на территории поселения действуют автомобильный транспорт.

Железнодорожный транспорт отсутствует.

К зоне автомобильного транспорта в **Незаймановском сельском поселении** относится территория автомобильной дороги межмуниципального значения ст-ца Новокорсунская - х. Незаймановский (IV категории).

Разрешенными видами использования в данной подзоне являются:

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

Улично-дорожная сеть

Существующая транспортная схема населенных пунктов представлена регулярной сеткой улиц и дорог. Улично-дорожная сеть сложилась в виде непрерывной системы, но зачастую без учета функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

В населенных пунктах Незаймановского сельского поселения генеральным планом предусматривается создание единой системы транспорта и улично-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									Муниципальный контракт № 251	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	99	

дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенных пунктов и прилегающих к нему территорий, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

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

В составе улично-дорожной сети выделены улицы и дороги следующих категорий:

-поселковая дорога – осуществляет связь населенного пункта с внешней дорогой общей сети, в сложившихся условиях она является частью дороги межуниципального значения;

-главные улицы – осуществляют связь жилых территорий с общественным центром;

-улицы в жилой застройке:

основная – осуществляет связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением,

второстепенная – осуществляет связь между основными жилыми улицами,

проезд – связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей.

Ширина магистральных улиц продиктована сложившейся застройкой, что и определило ширину в красных линиях 20,0 – 30,0 м., ширину проезжей части – 7,0 – 12,0 м. Особое место при проведении реконструкции улично-дорожной сети необходимо уделить обеспечению удобства и безопасности пешеходного движения.

Проектом предусмотрено размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей в жилых районах, в промышленных зонах, в общественных центрах, в зонах массового отдыха. Длительное содержание автомобилей для населения, проживающего в частных домах, предусмотрено на приусадебных участках.

Б. Зона инженерной инфраструктуры населенного пункта представлена зоной объектов инженерных сетей и сооружений.

Развитие инженерного обеспечения на проектируемых территориях планируется путем реконструкции и капитального ремонта существующих систем в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений, вводимых в строй в рамках планируемого строительства и реализации инвестиционных проектов по развитию населенного пункта.

Зоны инженерной инфраструктуры представлены структурой инженерных сетей и сооружений:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	приусадебных участках.										
			Б. Зона инженерной инфраструктуры населенного пункта представлена зоной объектов инженерных сетей и сооружений.										
			Развитие инженерного обеспечения на проектируемых территориях планируется путем реконструкции и капитального ремонта существующих систем в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений, вводимых в строй в рамках планируемого строительства и реализации инвестиционных проектов по развитию населенного пункта.										
Зоны инженерной инфраструктуры представлены структурой инженерных сетей и сооружений:													
						Муниципальный контракт № 251						Лист	
												100	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата								

- Водоснабжения (водозаборные сооружения).
- Канализации (станичные очистные сооружения);
- Газоснабжения (газопроводы высокого давления, АГРС, ГРП).
- Электроснабжения (коридоры линий воздушных электропередач 110 кВт, 35 кВт, ПС, РП, ТП);
- Теплоснабжения (котельные).

Более подробно инженерная инфраструктура описана в разделе «Инженерное оборудование» настоящего проекта.

3.6.7. 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 рекреационного назначения в населенных пунктах Незаймановского сельского поселения представлена в основном небольшими участками зеленых насаждений при доме культуры и стадионами. Такие зоны имеются в х. Незаймановсий и х. Стринский.

В данном проекте предусмотрено развитие основной рекреационной зоны поселения х. Незаймановском, а так же рекреационной зоны в х. Стринском.

На территории населенных пунктов имеются участки рыбацких станов и проектом данные территории сохраняются, также планируется размещение курортных территорий на свободных от застройки территориях. Рекреационная зона создается в х.Незаймановский в северо-восточной части хутора, и представляет собой санаторно-курортный комплекс: базы отдыха для охотников и рыболовов, причал, кафе и пляж. В х.Стринский рекреационная зона проектируется в южной части хутора на берегу реки Незайманка, которая будет представлена зоной отдыха для населения с пляжем. В х.Можарийский проектом новых территорий под рекреацию не выделено.

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

- эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды;
- формирование архитектурно-рекреационных ансамблей, парков, скверов и др.

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

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подпись и дата						
представлена зоной отдыха для населения с пляжем. В х.Можарийский проектом новых территорий под рекреацию не выделено. Зона рекреационного назначения выполняет важные функции в организации среды обитания человека, такие как: -эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды: -формирование архитектурно-рекреационных ансамблей, парков, скверов и др. Разрешенные виды использования: пляжи, спортивные и игровые площадки, аттракционы, летние кинотеатры, концертные площадки.						Муниципальный контракт № 251	101
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Не основные 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.

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

3.6.8. Зона особо охраняемых территорий

В состав 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;
- временная охранный зона памятников истории и культуры (архитектуры, археологии);

По существующим данным государственного списка, списка выявленных памятников и материалам инвентаризации Тимашевского района на территории поселения расположены 10 памятников археологии.

В настоящее время на территории Незаймановского сельского поселения располагается 2 объекта культурного наследия, которые включены в государственный список памятников истории и культуры и охраняются государством согласно действующему законодательству.

В соответствии с п. 2 ст. 35 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются. На территории охранный зоны памятника истории и культуры устанавливается особый правовой режим использования земель в соответствии с Законом Краснодарского края от 06.06.2002 №487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист 102
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия (по согласованию с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края).

К зоне специального назначения относятся территории: 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.

На территории Незаймановского сельского поселения расположены 5 действующих кладбищ.

Для вывоза мусора, проектом предлагается в х.Незаймановский(юго-западная часть) строительство мусоросортировочного комплекса с временным хранением ТБО для обслуживания Незаймановского сельского поселения.

Земли сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	территории для новых кладбищ в восточной и северной частях х.Незаймановский. Для вывоза мусора, проектом предлагается в х.Незаймановский(юго-западная часть) строительство мусоросортировочного комплекса с временным хранением ТБО для обслуживания Незаймановского сельского поселения. 3.6.10 Зона сельскохозяйственного использования Земли сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной														
			<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата												
Муниципальный контракт № 251						Лист 103											

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.

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, сенокосения 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.

Изменение целевого использования земель включенных в границу населенного пункта будет производиться постепенно, по мере необходимости освоения, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Территории зон сельскохозяйственного использования могут использоваться в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования и перевода в другие категории, в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

Баланс территорий х. Незаймановского

Таблица 22

№ п/п	Вид территории	Показатели по этапам развития			
		Существующее состояние		Расчетный срок	
		Кол-во, га	% к итогу	Кол- во, га	% к итогу
1	2	3	4	5	6
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	1173,25	100,00	1174,66	100,00
1.	Жилая зона, в том числе:	186,74	15,92	303,70	25,89
	Застройка индивидуальными жилыми	180,96		199,30	

Муниципальный контракт № 251

Лист

104

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

№ п/п	Вид территории	Показатели по этапам развития			
		Существующее состояние		Расчетный срок	
		Кол-во, га	% к итогу	Кол- во, га	% к итогу
1	2	3	4	5	6
	домами с приусадебными земельными участками				
	Территория малоэтажной секционной жилой застройки	5,78		5,78	
	Резервные территории жилой застройки	0,00		98,62	
2.	Общественно-деловая зона	5,25		5,55	
	Территория административных, кредитно-финансовых, культурно-бытовых, торговых, предприятий связи и общественного питания	1,83	0,45	2,13	0,47
	Территория детских дошкольных и общеобразовательных учреждений	3,12		3,12	
	Территория учреждений здравоохранения	0,30		0,30	
3.	Производственные территории	49,34		120,21	
	Производственная территория	49,34	4,21	93,41	10,25
	Резерв производственной территории	0,00		26,80	
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	59,86		112,11	
	Улицы, дороги, проезды, площадки	58,19	5,10	110,00	9,56
	Дорожный сервис	0,97		0,97	
	Сооружения инженерной инфраструктуры	0,70		1,14	
5.	Рекреационная зона	3,72		16,90	
	Зеленые насаждения общего пользования	2,77	0,32	11,66	1,44
	Плоскостные спортивные сооружения	0,67		1,12	
	Территория пляжа	0,00		1,07	
	Территория рекреационного назначения	0,28		3,05	
6.	Зона земель сельскохозяйственного использования	613,87	52,32	354,19	30,51
8.	Зона специального назначения	1,39		8,49	
	Кладбище	1,39	0,12	1,39	0,27
	Кладбище проектируемое	0,00		7,1	
9.	Прочие	253,08	21,57	253,51	21,61

						Муниципальный контракт № 251		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			105

№ п/п	Вид территории	Показатели по этапам развития			
		Существующее состояние		Расчетный срок	
		Кол-во, га	% к итогу	Кол- во, га	% к итогу
1	2	3	4	5	6
	Водная поверхность	131,51		131,51	
	Территория водоохранной прибрежно-защитной полосы	121,57		122,00	
10.	Итого	1173,25	100,00	1174,66	100,00

Баланс территорий х. Стринского

Таблица 23

№ п/п	Вид территории	Показатели по этапам развития			
		Существующее состояние		Расчетный срок	
		Кол- во, га	% к итогу	Кол- во, га	% к итогу
1	2	3	4	5	6
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	375,07	100,00	370,67	100,00
1.	Жилая зона, в том числе:	109,03	29,07	129,51	34,94
	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	109,03		113,63	
	Резервные территории жилой застройки	0,00		15,88	
2.	Общественно-деловая зона	0,37	0,10	1,81	0,49
	Территория административных, кредитно-финансовых, культурно-бытовых, торговых, предприятий связи и общественного питания	0,33		1,40	
	Территория детских дошкольных и общеобразовательных учреждений	0,00		0,37	
	Территория учреждений здравоохранения	0,04		0,04	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251		Лист
								106

№ п/п	Вид территории	Показатели по этапам развития			
		Существующее состояние		Расчетный срок	
		Кол- во, га	% к итогу	Кол- во, га	% к итогу
1	2	3	4	5	6
3.	Производственные территории	21,68	5,78	26,11	7,04
	Производственная территория	21,68		26,11	
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	34,83	9,29	46,94	12,66
	Улицы, дороги, проезды, площадки	34,34		46,09	
	Сооружения инженерной инфраструктуры	0,49		0,85	
5.	Рекреационная зона	0,00	0,00	3,12	0,84
	Зеленые насаждения общего пользования	0,00		2,18	
	Территория пляжа	0,00		0,94	
6.	Зона земель сельскохозяйственного использования	121,86	32,49	93,53	25,23
8.	Зона специального назначения	0,86	0,23	0,86	0,23
	Кладбище	0,86		0,86	
9.	Прочие	86,44	23,05	68,79	18,56
	Водная поверхность	33,76		33,76	
	Территория водоохранной прибрежно-защитной полосы	52,68		35,03	
10.	Итого	375,07	100,00	370,67	100,00

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251		Лист
								107

Баланс территорий х. Можарийского

Таблица 24

№ п/п	Вид территории	Показатели по этапам развития			
		Существующее состояние		Расчетный срок	
		Кол-во, га	% к итогу	Кол-во, га	% к итогу
1	2	3	4	9	10
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	68,77	100,00	66,98	100,00
1.	Жилая зона, в том числе:	6,38	9,28	7,71	11,51
	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	6,38		6,38	
	Резервные территории жилой застройки	0,00		1,33	
2.	Общественно-деловая зона	0,00	0,00	0,09	0,13
	Территория административных, кредитно-финансовых, культурно-бытовых, торговых, предприятий связи и общественного питания	0,00		0,09	
3.	Производственные территории	11,08	16,11	11,08	16,54
	Производственная территория	11,08		11,08	
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	3,93	5,71	5,43	8,11
	Улицы, дороги, проезды, площадки	3,93		5,43	
5.	Рекреационная зона	1,79	2,60	1,79	2,67
	Территория рекреационного назначения (рыб. стан)	1,79		1,79	
6.	Зона земель сельскохозяйственного использования	21,67	31,51	17,62	26,31
9.	Прочие	23,92	34,78	23,26	34,73
	Водная поверхность	15,70		15,70	
	Территория водоохранной прибрежно-защитной полосы	8,22		7,56	
10.	Итого	68,77	100,00	66,98	100,00

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			108

3.6.11. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На момент проектирования установленных (окончательных) зон с особыми условиями использования на территории сельского поселения не зарегистрировано.

Санитарно-защитные зоны.

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.

Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) - на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

В соответствии с п. 2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания должен быть разработан проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

На схеме ограничений использования территорий (чертеж ГП - 4) в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отображены **ориентировочные** санитарно-защитные зоны от существующих, реконструируемых и проектируемых производственных территорий.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		109

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

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними 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.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный 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.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список									
						Муниципальный контракт № 251			Лист
									110
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия межмуниципального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время на территории Незаймановского сельского поселения располагается 2 объекта культурного наследия, которые включены в государственный список памятников истории и культуры и охраняются государством согласно действующему законодательству.

**Объекты культурного наследия
(памятники истории, монументального искусства)**

Таблица 25

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Вид памятника	Катег. ист.-культ. знач.	Докум. о пост. на гос. охрану	Примеч.
ХУТОР НЕЗАЙМАНОВСКИЙ							
	Братская могила 7 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками и Героя Советского Союза В.Ф.Мируна (1922-1973), 1943г.	х. Незаймановский, сквер у здания правления ООО "Красная звезда"	3601	И	Р	63	
	Памятник В.И. Ленину	х. Незаймановский, сквер, у здания правления ООО "Красная Звезда"	3617	МИ	Р	63	
ОБЪЕКТЫ, РЕКОМЕНДУЕМЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ							
ХУТОР НЕЗАМАЙНОВСКИЙ							
	Руины православной церкви (остатки)	х. Незаймановский, у здания правления ООО "Красная звезда"		А			

На территории Незаймановского сельского поселения в настоящее время расположено 10 объектов археологического наследия, которые стоят на

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									111
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251			

государственной охране и 1 обнаружены визуально и рекомендуются к постановке на государственную охрану.

Список объектов культурного наследия, расположенных на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района

Таблица 26

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	№ кургана в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана, м	Охранная зона м	Документ о постановке на госохрану
–	Курганная группа (7 насыпи)	х. Стринский, 0,5 км к западу от западной окраины хутора	1	до 3	60	125	3-Р
			2	до 2	40	75	
			3	до 1	30	50	
			4	до 2	45	75	
			5	до 1	30	50	
			6	до 2	45	75	
			7	до 2	45	75	
–	Курганная группа (3 насыпи)	х. Незаймановский, 0,8 км к северо-востоку от северной окраины хутора	1	до 2	45	75	3-Р
			2	до 2	45	75	
			3	до 2	45	75	
–	Курганная группа (3 насыпи)	х. Стринский, 1,5 км к северо-западу от восточной окраины хутора	1	до 4	60	150	3-Р
			2	до 3	45	125	
			3	до 2	40	75	
–	Курган	х. Незаймановский, 4,6 км к юго-востоку от южной окраины хутора, 0,7 км к северу от реки Сухенькая		до 2	45	75	3-Р
–	Курганная группа (2 насыпи)	х. Стринский, 1,0 км к северо-западу от северной окраины хутора	1	до 1	30	50	3-Р
			2	до 1	30	50	
–	Курганная группа (5 насыпей)	х. Стринский, 2,2 км к юго-западу от восточной окраины хутора	1	до 2	45	75	3-Р
			2	до 2	45	75	
			3	до 2	45	75	
			4	до 2	45	75	
			5	до 2	45	75	
–	Курган	х. Незаймановский, 3,6 км к юго-востоку от южной окраины хутора		до 2	45	75	3-Р
–	Курганная группа (2 насыпи)	х. Незаймановский, 5,5 км к юго-западу от южной окраины хутора, 0,7 км к северу от реки Сухенькая	1	до 1	30	50	3-Р
			2	до 1	30	50	
–	Курган	х. Незаймановский, северная окраина хутора, левый берег реки Незамаевка		до 1	30	50	3-Р

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории в соответствии с законом Краснодарского края о землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах и их охраны» №

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		112

487 – КЗ от 06.06.2002 г., вокруг памятников историко-культурного назначения определены зоны охраны объекта культурного наследия.

В соответствии с Законом Краснодарского края № 487-КЗ от 06.06.2002г. ст.25, п. 4,5 «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края и зонах их охраны» устанавливаются основные требования к отнесению земельных участков, занятых памятниками истории и культуры, к землям историко-культурного назначения, порядок их охраны и использования, а также порядок определения границ (в том числе временных), режима содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры, исторических поселений и историко-культурных заповедников, расположенных на территории Краснодарского края. Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника. При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

Водоохранные зоны

Водоохранные зоны отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ) и Постановлением ЗСК Краснодарского края от 15 июля 2010 года №1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».

Водоохранные зоны по поселению определены: 100м от берега реки Незайманка.

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,

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		113

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

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 хозяйственного водоснабжения" (ВНИИ ВОДГЕО, 1983 г.) и СанПиН 2.1.4.1110-02. На последующих стадиях проектирования должны быть выполнены расчеты границ зон санитарной охраны для общего комплекса водозаборных сооружений.

В данном проекте отображены все источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, которым необходимо установить зоны санитарной охраны в соответствии с установленным порядком.

Зоны охраняемых объектов.

Зоны охраняемых объектов - территории, на которых расположены охраняемые объекты, порядок определения границ которых и порядок согласования градостроительных регламентов для которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Охраняемые объекты - здания, строения и сооружения, в которых размещены федеральные органы государственной власти; территории и акватории, прилегающие к указанным зданиям, строениям, сооружениям и подлежащие защите в целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны; здания, строения и сооружения, находящиеся в оперативном управлении федеральных органов государственной охраны; предоставленные им земельные участки и водные объекты.

Зона земель особо охраняемых территорий

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		115

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- ### 3.7. Инженерная подготовка территории

Данный раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование, санитарным заданием, архитектурно-планировочными решениями.

Незаймановское сельское поселение расположено в северо-восточной части Тимашевского района. В его состав входят следующие населенные пункты: х.Незаймановский, х.Стринский, х.Можарийский, расположенные в долине реки Незайманка.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	части Тимашевского района. В его состав входят следующие населенные пункты: х.Незаймановский, х.Стринский, х.Можарийский, расположенные в долине реки Незайманка.						
			На исследуемой территории развиты геологические и инженерно-геологические процессы, активации которых способствуют как природные факторы, так и хозяйственная деятельность человека.						
К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: организация поверхностного стока, защита территорий от затопления и подтопления, понижение уровня грунтовых вод, противоэрозионные мероприятия и т.д.									
								Муниципальный контракт № 251	Лист
									116
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.		Дата

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в отчете инженерно-геологических изысканий ГУП «Кубаньгеология» Краснодарская полевая гидрогеологическая партия, выполненного в 2007 году, к неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- затопление;
- подтопление;
- потенциальное подтопление;
- заболачивание;
- заиление рек и балок;
- линейная эрозия склонов;
- делювиальный снос;
- просадка грунтов;
- слабые иловые грунты;
- денудация почв в результате плоскостного смыва и ветровой эрозии с аккумуляцией наносов в устьях балок;
- дефляция почв – эоловое разрушение. Наносы почвы в виде пыли в лесополосах и заносы по долинам рек и балок.
- сейсмичность.

Природные условия территории Тимашевского района по СНиП 22-01-95 относятся к средней категории сложности.

Сейсмичность исследуемой территории согласно карте ОСР-97(А), СНиП II-07-81-2000*, СНиП 22-301-2000 для зданий и сооружений нормального и повышенного уровня ответственности – 7 баллов, высокого уровня ответственности – 8 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.
- Защита от опасных физико-геологических процессов:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										117
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

1. понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;
2. защита от подтопления и затопления;
3. противоэрозионные мероприятия.
 - Берегоукрепление и благоустройство водоемов.
 - Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.
 - Особые условия строительства: высокий уровень грунтовых вод в пойменных территориях, подтопление пониженных участков, повышенная сейсмичность территории.

Подземные воды, в большинстве случаев, неагрессивные к бетонам нормальной плотности на портландцементе и среднеагрессивные к металлическим 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» для населенных пунктов: х.Незаймановский, х.Стринский, х.Можарийский в М 1:5000, для Незаймановского сельского поселения в М 1:25000.

Ниже представлена краткая характеристика намеченных настоящим проектом мероприятий.

3.7.1. 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 устройству сети водостоков.

Водоотведение и организация водостоков

Организация полного и быстрого отвода поверхностного стока с застроенных и перспективных территорий является одним из важнейших элементов системы мероприятий по охране окружающей среды, благоустройству и инженерной подготовке местности.

Для отвода дождевых и талых вод с территорий населенных пунктов Незаймановского сельского поселения настоящим проектом предусматривается следующее:

- строительство сетей ливневой канализации с учетом современного состояния населенных пунктов, входящих в границы проектируемого Незаймановского сельского поселения, и перспектив их развития;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Организация полного и быстрого отвода поверхностного стока с застроенных и перспективных территорий является одним из важнейших элементов системы мероприятий по охране окружающей среды, благоустройству и инженерной подготовки местности. Для отвода дождевых и талых вод с территорий населенных пунктов Незаймановского сельского поселения настоящим проектом предусматривается следующее: – строительство сетей ливневой канализации с учетом современного состояния населенных пунктов, входящих в границы проектируемого Незаймановского сельского поселения, и перспектив их развития;					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251		Лист
								118

- восстановление основных водоотводящих трактов;
- строительство открытых водоотводящих каналов и реконструкция существующих;
- строительство дренажной системы на затопляемой территории;
- строительство водопропускных сооружений на всех перекрестках с расходом, исключаящим подтопление прилегающих площадей;
- планировка территории с подсыпкой в нужном объеме.

Существующий рельеф территорий понижается в сторону существующих водосборных балок, реки Незайманка. Территория поймы реки подтопляема. Поверхностные стоки с населенных пунктов после соответствующей очистки выводятся в водоприемники.

Инженерной подготовкой предусматривается осуществить отвод дождевых вод со всех водосборных бассейнов Незаймановского сельского поселения. В каждом бассейне намечена индивидуально схема отвода поверхностного стока.

Схема стока по водосборным бассейнам выполнена на основании изучения топографических материалов и характера застройки, положения водоприемников и их уровня режима.

В каждом бассейне проходит главный коллектор, который принимает поверхностный сток с прилегающей территории и отводит в водоприемник.

При рассмотрении плана Незаймановского сельского поселения выделено пять водосборных бассейнов в х.Незаймановском, два водосборных бассейна в х.Стринском, один водосборный бассейн в х.Можарийском, в которых проектируются очистные сооружения дождевой канализации, размещение которых определяется рельефом местности (см.таблицу 1).

Таблица 27

№ водосборного бассейна	Площадь водосборного бассейна, га	Наименование коллектора	Длина, м
х. Незаймановский			
1	400.7	р. Незайманка	
2	289.5	р. Незайманка	
3	99.8	р. Незайманка	
4	205.2	р. Незайманка	
5	178.7	р. Незайманка	
х. Стринский			
1	170.5	р. Незайманка	
2	205.5	р. Незайманка	
х. Можарийский			
1	69.0	р. Незайманка	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Согласно решениям разработанного генерального плана Незаймановского сельского поселения на проектируемой территории предлагается комбинированная система отвода дождевых и талых вод с дальнейшим развитием открытой сети водостоков на участках с уклонами, удовлетворяющими нормативным и устройством закрытой системы водоотвода на участках с уклонами меньше нормативных, в центральной части населенных пунктов, на территории промзон.

Водосборную и транспортирующую сеть рекомендуется выполнять в лотках или в земляном русле. Размеры сечения кюветов и лотков назначаются в соответствии с расчетным расходом дождевых вод, определяемых по СНиП 2.04.03-85.

Основными элементами водоотводящей сети приняты кюветы, расположенные с двух сторон уличных дорог. В зависимости от расхода они устраиваются в ж/б лотках соответствующего сечения или земляных. В местах пересечения открытой сети с дорогами устраиваются переезды.

При пересечении лотковой сети с существующими и проектируемыми коммуникациями, а также на углах поворота, при впадении лотка в лоток, резких изменениях уклонов поверхности земли устраиваются сооружения различного типа.

Вид и размеры сечения канав и кюветов назначаются в соответствии с гидравлическим расчетом. Глубина их не должна превышать 1,2 м.

Более точно глубину заложения, длину и местоположение водоотводных лотков необходимо определить отдельным рабочим проектом.

Согласно требованиям СНиП 2.06.15-86 в районах 1-2 этажной застройки внутриквартальные кюветы рекомендуется строить открытыми.

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.

Проектом предусматривается отведение на очистные сооружения наиболее загрязненной части дождевых и талых вод с периодом повторяемости 0,5 года. При этом подвергается очистке наиболее концентрированная, по содержанию примесей большая часть стоков, формирующаяся при часто выпадающих мало интенсивных дождях, а также часть стока интенсивных ливней. Степень очистки сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должна отвечать требованиям "Правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами".

При открытой системе водоотвода поверхностных вод их очистку рекомендуется осуществлять в прудах отстойниках, размеры которых рассчитываются по СН 496-77 или применять локальные очистные сооружения полной заводской готовности "Свирь" производительностью до 500 л/с – для населенных пунктов с населением до 15-20 тыс. чел.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									251	
									120	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					

При большой площади водосборных бассейнов типы и мощности очистных сооружений и схемы систем водоотведения определяются расчетом, произведенным специализированной проектной организацией на стадии рабочего проекта.

Для уменьшения загрязненности поверхностного стока необходимо водосборную площадь содержать в надлежащем состоянии. Для этого необходимо:

- регулярно выполнять уборку территории;
- своевременно проводить ремонт дорожных покрытий;
- ограждать зоны озеленения бордюрами, исключая смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия;
- исключение сброса в дождевую канализацию отходов производства.

Расчетные расходы дождевых вод в л/сек определены по формуле СНиП 2.04.03-85 стр. 4-9 по методу предельных интенсивностей и справочнику Карагодина, Молокова "Отвод поверхностных вод с городской территории", Москва. Стройиздат.

Общий объем стока в границах проекта генерального плана Незаймановского сельского поселения составляет 10492 л/сек.га, в том числе:

- х. Незаймановский - 7608 л/сек га;
 - водосборный бассейн №1 400.7 га - 2597 л/сек га;
 - водосборный бассейн №2 289.5 га - 1876 л/сек га;
 - водосборный бассейн №3 99.8 га - 647 л/сек га;
 - водосборный бассейн №4 205.2 га - 1330 л/сек га;
 - водосборный бассейн №5 178.7 га - 1158 л/сек га.
- х. Стринский - 2437 л/сек га;
 - водосборный бассейн №1 170.5 га - 1105 л/сек га;
 - водосборный бассейн №2 205.5 га - 1332 л/сек га.
- х. Можарийский - 69.0 га - 447 л/сек га.

Расчет выполнен на 20 минут 2% обеспеченности.

Основным водоприемником водостоков является река Незайманка, балки, каналы, пруды и ложбины стока.

После очистки и отстаивания, водостоки отводятся по рельефу в сторону водоприемников.

На стадии разработки генплана поселения в соответствии со СНиП II-04-2003 схема водоотвода решается только принципиально с показом основных коллекторов, площадок очистных сооружений и сооружений инженерной защиты от неблагоприятных природных факторов. Места их расположения и мощности уточняются на стадии рабочих проектов.

Для полного благоустройства застроенной территории рекомендуется разработка проекта дождевой канализации. Водосточная сеть закрытого типа является наиболее совершенной и отвечает всем требованиям благоустройства

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
каналы, пруды и ложбины стока. После очистки и отстаивания, водостоки отводятся по рельефу в сторону водоприемников. На стадии разработки генплана поселения в соответствии со СНиП II-04-2003 схема водоотвода решается только принципиально с показом основных коллекторов, площадок очистных сооружений и сооружений инженерной защиты от неблагоприятных природных факторов. Места их расположения и мощности уточняются на стадии рабочих проектов. Для полного благоустройства застроенной территории рекомендуется разработка проекта дождевой канализации. Водосточная сеть закрытого типа является наиболее совершенной и отвечает всем требованиям благоустройства									
						Муниципальный контракт № 251			Лист
									121
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

территорий. Она состоит из подземной сети водосточных труб – коллекторов, с приемом поверхностных вод дождеприемными колодцами и направлением собранных вод в водосточную сеть.

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 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист 122
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

По коллекторам дождевой канализации на очистные сооружения могут поступать условно-чистые воды, которые допускается сбрасывать в сеть дождевой канализации:

- условно-чистые воды производственные;
- конденсационные и от охлаждения производственной аппаратуры, не требующие очистки;
- грунтовые (дренажные) воды;
- воды от мойки автомашин после их очистки на локальных очистных сооружениях.

Состав этих вод должен удовлетворять требованиям «Правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами» и их выпуск должен быть подтвержден органами Государственного санитарного надзора.

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 настоящей 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 рек, каналов, прудов, расчистку дна и бортов, террасирование береговых бортов и прибрежных склонов, устройство дамб обвалования, строительство ливневой канализации, агролесомелиорацию.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251		Лист
											123
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Экзогенно-геологические процессы

Подрайон Б-II-2-а – не благоприятный для строительства, прибрежная часть реки Незайманка.

Подрайон Б-II-2-б – условно благоприятный для строительства.

Все три населенных пункта расположены в обоих подрайонах.

Подрайоны характеризуются следующими экзогенными геологическими процессами, отрицательно влияющими на условия освоения территории:

- Подрайон Б-II-2-а характеризуется затоплением, подтоплением, заболачиванием, сейсмичностью 7, 8 баллов, боковой эрозией, уровнем подземных вод 0 – 2.0 м. Подъем уровней наблюдается с января по апрель, с небольшими колебаниями максимальный уровень держится с мая по август, плавный спад уровней продолжает ся до января. На площадях орошения земледелия наблюдается нарушенный режим подземных вод. Подземные воды обладают слабо агрессивными свойствами к особо плотным бетонам по содержанию сульфатов. К бетонам на сульфатостойких цементах они не агрессивны.
- Подрайон Б-II-2-б характеризуется уровнем грунтовых вод от 2.0 до 5.0 м, потенциальным подтоплением, плоскостным смывом, наличием слабых грунтов, сейсмичностью 7, 8 баллов. Возможно образование подземных вод типа "верховодка".

Застройка территории Незаймановского сельского поселения, рекультивация балок, прокладка автомобильных дорог в дальнейшем приведут к изменению гидрогеологических условий местности, рельефа, почвенного покрова, нарушению естественного стока осадков.

На геологическую среду окажут 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 территории Незаймановского сельского поселения от опасных природных процессов являются:

1. Обеспечение территории качественными изыскательскими материалами особенно на предмет заиливания дна реки, балок, каналов, подтопления территорий и выделением наиболее опасных для строительства территорий.

2. Разработка проектов регулирования русла реки, с защитой от подтопления территорий населенных пунктов Незаймановского сельского поселения 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 Незаймановского сельского поселения в данном проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- дренирование территории с высоким стоянием уровня грунтовых вод;
- противоэрозионные мероприятия;
- защита от подтопления и затопления пойменных территорий;
- защита от ветровой дефляции;
- устранение просадочных свойств грунтов;
- мероприятия по берегоукреплению и благоустройству водоемов;
- агролесомелиорация.

Дренирование территории с высоким уровнем стояния грунтовых вод

На участках с пониженным рельефом, в пойменной части территории реки, балок наблюдается повышенное стояние грунтовых вод.

В период выпадения осадков имеет место образование верховодки, способствующей подтоплению территорий и снижению их инженерных и санитарных свойств. Такой территорией является пойма реки Незайманка и балки Сухенькая, каналов, прудов. Амплитуда колебаний уровня подземных вод изменяется в пойменной части реки от 0.00 до 2.00 м.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам на данном участке средней сложности – II.

Режим подземных вод – приречный и характеризуется непосредственной гидравлической связью с водами в реках.

В целом, площадь питания подземных вод совпадает с площадью их распространения, однако на застроенной части процессы инфильтрации в значительной степени осложняются асфальтированием улиц и отдельных

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		125

площадок, посадкой зданий и сооружений различного назначения. Кроме того, процессы инфильтрации осложняются, барражирующим эффектом дорог, плотин, дамб, насыпей.

Понижение уровня грунтовых вод на застроенной территории предусматривается осуществлять трубчатым дренажем. На территориях размещения парков, складских помещений предусмотреть систематический дренаж.

Для защиты отдельно строящихся зданий и сооружений рекомендуется устраивать кольцевой дренаж.

Выпуск дренажных вод можно предусмотреть в ливневые коллекторы.

Необходимо перечисленные работы выполнить на стадии рабочих проектов.

Противоэрозионные мероприятия

Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков

Выделяется два типа временных водотоков. Первый – площадной смыв и делювиальная аккумуляция, которые происходят, когда выпадающие атмосферные осадки, скатываясь по склону, захватывают, переносят и откладывают мелкие частицы грунта. Второй – линейная эрозия, происходит, когда вода, концентрируясь в потоки, текущие в руслах, производит линейный размыв, углубляя дно и стенки своего русла.

На территории поселения имеют развитие оба этих типа водной эрозии.

Площадной смыв является начальной стадией развития водной эрозии, происходит на склонах крутизной от 2°-3° и характеризуется смыванием рыхлых пород без следов линейного размыва. Смыву подвергается в основном, гумусированный слой почвы и почвенный горизонт А. Основными причинами развития этого вида эрозии являются талые воды и ливневые осадки, а также распашка склонов, причем техногенные факторы являются основными. В результате смыва в днищах балок и лощин образуются намывные делювиальные шлейфы.

Помимо площадного смыва, существует струйчатый смыв, происходящий по небольшим, непостоянным мигрирующим промоинам, с глубиной вреза 10-30 см. При струйчатом смыве размываются гумусированный слой и почвенные горизонты А и В. При ненарушенном растительном покрове площадной и струйчатый смыв практически не проявляется. Эти явления возникают на распаханых склонах, а также по проселочным дорогам, пересекающим эти склоны.

Линейная эрозия временных водотоков образует такие формы рельефа, как ложбины, промоины, овраги и балки. Промоины и небольшие рывины,

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		126

образовавшиеся на склонах в результате струйчатого размыва, при благоприятных условиях могут дать начало образованию оврагов. Овраги развиваются на склонах, сложенных слабосвязанными рыхлыми отложениями: глинами, супесями, суглинками, особенно лессовидными.

В развитии оврагов выделяются 4 стадии.

На первой стадии образуются промоины, рытвины, понижения, глубиной до 30-50 см, реже до 1м с крутыми или отвесными бортами. Такие формы микрорельефа могут возникнуть в течение одного дождя.

Во вторую стадию происходит врезание оврага в склон своей вершинной частью и его рост в длину и глубину. Глубина оврага достигает 10-25м, склоны по-прежнему крутые и активно разрушаются. На этой стадии овраги часто бывают висячими – врезанными в склоны основной долины.

В третьей стадии происходит выравнивание продольного профиля оврага, то есть его устье достигает местного базиса эрозии, при этом происходит его дальнейшее углубление и расширение. Склоны оврага остаются крутыми и обрывистыми, но в подошве начинает образовываться овражный пролювий и делювий, который быстро покрывается растительностью.

В четвертую, заключительную стадию развития дальнейший рост и углубление оврагов прекращается, овраг начинает расширяться за счет разрушения и выполаживания склонов до угла естественного откоса данных пород. Продукты размыва накапливаются на дне оврага, выположенные склоны быстро зарастают и овраг превращается в балку.

Новое оживление процессов оврагообразования может произойти при нарушении естественного равновесия, прежде всего, при понижении базиса эрозии или увеличении количества осадков. При этих условиях в дно балки часто врезаются донные овраги, а на склонах образуются береговые овраги. Таким образом, овражное расчленение может вторично накладываться на более древние эрозионные формы.

В целом, подверженность территории района эрозии временных водотоков можно расценивать как среднюю.

Ливневой характер дождей и неорганизованный поверхностный сток на территории способствуют интенсивному развитию эрозии. Она проявляется как в руслах постоянных водотоков, так и в сухих руслах временных. Очень быстро на территории вырабатываются каналы стока различной глубины.

Поэтому рекомендуется учесть опыт строительства и эксплуатации зданий, возведенных на лессовидных суглинках в аналогичных гидрогеологических условиях при разработке проекта противодеформационных мероприятий, предотвращающих подтопление, возникающее чаще всего по техногенным причинам (утечка из коммуникаций, перепланировка территории и др.).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										127
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

В связи с этим проектом предусмотрено выполнение противоэрозионного регулирования территории путем максимального сохранения почвенного покрова и растительности, регулирования и укрепления русел реки, балок, профилирование и укрепление склонов, регулирование стока поверхностных и дождевых вод.

Для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища реки и балок необходимо выполнить берегоукрепительные работы, а именно:

- профилирование откосов с их укреплением;
- профилирование и террасирование склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод;
- укрепление склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов;
- укрепление берегов рек, балок, каналов одерновкой, мощением, сеткой Макмат.

Защита от подтопления и затопления, заболачиваемости

Экзогенные процессы

На территории Незаймановского сельского поселения распространено флювиальное затопление, то есть затопление водами постоянных и временных водотоков.

Река Незайманка и другие, как и все степные реки и крупные балки, перегорожены многочисленными плотинами и превращены в каскад прудов. В результате сток воды затруднен, поймы рек затоплены и покрыты болотной растительностью, в период половодья наблюдается подтопление территорий. Распашка до уреза воды привела к усилению процессов заиления прудов и уменьшению пропускной способности.

Сбросы недостаточно очищенных вод, смыв с многочисленных ферм, вымывание из почвы удобрений и ядохимикатов способствует загрязнению реки. Значительные водоотборы на орошение привели к тому, что меженные расходы оказались ниже санитарных минимумов.

Аллювиально-делювиальные отложения реки Незайманка и балки Сухенькая представлены песками и супесями русловой фации перекрытыми глинами и суглинками пойменной фракции. Уровень подземных вод по долинам рек и балок устанавливается на глубинах 0,5-3,0м. Поток направлен от бортов долин к их руслам.

Коэффициент фильтрации (Кф) суглинков и глин изменяются от 0,1м/сут до 0,58м/сут, Кф песков составляет 6,3 м/сут. Водообильность отложений достигает 1л/с. Подземные воды в долинах рек пресные или слабосоленоватые, в основном, сульфатно-гидрокарбонатные натриевые.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		128

В годы с большим количеством осадков уровень верховодки фиксируется выше поверхности земли.

Колебания уровня безнапорных подземных вод происходят, практически, синхронно с выпадением атмосферных осадков. Годичный цикл сводится к подъему уровней с января по апрель, с мая по август держится самый высокий уровень, затем наблюдается плавный спад, самый низкий уровень приходится на сентябрь и с небольшими колебаниями продолжается до января. Амплитуда колебаний в значительной степени зависит от количества выпадающих осадков. В среднем, она составляет 2-3м.

Весеннее половодье обычно начинается в конце февраля - начале марта. Его продолжительность трудно предугадать, так как оно колеблется от двух-трех недель до двух месяцев. Высота подъема уровней достигает 0.5-1.3м, а иногда 2.5-3.0м.

В летний период, с конца мая - начала июня, по сентябрь – октябрь устанавливается, несмотря на выпадение дождей, низкая межень. Межень нарушается непродолжительными дождевыми паводками, которые наблюдаются чаще всего в июле-августе. Они достигают высоты 1-1.5м, а в отдельные годы у некоторых пунктов превышают подъемы уровней в период половодья. Многолетняя амплитуда колебания наивысших уровней по горным рекам составляет 1.15-4.46м.

К затопляемым поверхностными водами, отнесены территории низких и высоких пойм и тальвеги оврагов.

Подтопление территории осуществляется подземными водами, первого от поверхности водоносного горизонта, представляющего основной интерес при инженерных изысканиях для строительства. Существующее положение уровня или напора подземных вод и возможность его изменения в период строительства и последующей эксплуатации возводимых зданий и сооружений влияют на выбор водозащитных мероприятий, типа фундамента и его размеров, а также на характер производства строительных работ.

Процесс подтопления в зависимости от его развития по территории может носить: **объектный** (локальный) – отдельные здания, сооружения и участки и **площадной** характеры.

В зависимости от источников питания выделяют три основных типа подтопления: градостроительный, гидротехнический и ирригационный.

На основании имеющихся архивных материалов представлен анализ факторов и причин подтопления изученной территории.

Причинами подтопления являются несколько факторов:

Техногенные:

- зарегулирование рек;
- сооружение искусственных прудов;
- утечки из водонесущих коммуникаций;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		129

барражный эффект дорог, отсутствие водопропускных сооружений;
изменение влажностного режима в местах плотной застройки, т.е. уменьшение испарения влаги под зданиями и сооружениями;

Естественные:

близкое залегание водоупорных грунтов;
низкие фильтрационные свойства грунтов;
заиление русел и тальвегов ложбин стока;
реакция на глобальные тектонические изменения в земной коре.

В населенных пунктах Незаймановского сельского поселения к таким площадям отнесены территории поймы реки Незайманка и балки Сухенькая, передовые части надпойменных террас.

В прибрежной полосе реки и в устьях балок в период обильных осадков поверхностные и подземные воды образуют один водоносный горизонт, который достигает поверхности земли. Воды застаиваются в пониженных частях поймы и ложбин в связи с малыми уклонами поверхности и слабыми фильтрационными свойствами глинистых грунтов, таким образом, развивается заболачивание.

В связи с низкой фильтрационной способностью грунтов, понижение уровня грунтовых вод происходит значительно медленнее, чем падение и подъем воды в реках. Поэтому, в период паводков на участках, прилегающих к рекам, уровень грунтовых вод несколько выше, чем на остальной территории. В это время создается уклон зеркала грунтовых вод от рек. В меженный период происходит обратный процесс.

В зависимости от положения уровня подземных вод и глубины залегания коммуникаций и подземных сооружений последние могут оказаться постоянно или временно подтопленными.

Затопление.

Затопление территории поверхностными водами распространено вблизи русла рек, ложбинах стока и замкнутых понижениях во время паводков.

Заболачивание.

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.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		130

Избыточно увлажненные и заболоченные участки района расположены в основном в поймах реки, 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 реки, заболачивание пойм в основном имеет антропогенное происхождение (т.е. связано с техногенной деятельностью человека).

Заболоченные территории в целях строительства малопригодны, т.к. для капитального строительства потребуется целый комплекс предварительных, дорогостоящих инженерно-строительных мероприятий.

Защита от подтопления должна включать:

-локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

-водоотведение;

-утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

-систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Локальная система инженерной защиты должна быть направлена на защиту отдельных зданий и сооружений. Она включает дренажи (кольцевой, лучевой, пристенный, пластовый, вентиляционный, сопутствующий), противofильтрационные завесы и экраны.

Территориальная система должна обеспечивать общую защиту застроенной территории (участка). Она включает перехватывающие дренажи (береговой, отсечный, систематический, и сопутствующий), противofильтрационные завесы, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию регулирование уровня режима водных объектов.

При проектировании и выборе способов защиты от подтопления необходимо провести инженерные изыскания в соответствии с СП 11-105-97, часть II.

Инженерная защита от затопления, включает:

-создание водопропускных сооружений;

-регулирование стока поверхностных вод и т.д.;

При выборе конструкций сооружений следует учитывать, кроме их назначения, наличие местных строительных материалов и возможные способы производства работ.

По берегам реки и балок предусмотреть посадку влаголюбивых деревьев, кустарников и посев трав. Запретить в пределах водоохраной зоны размещение

Взам. инв. №																			
Подпись и дата																			
Инв. № подл.																			
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч.</td> <td>Лист</td> <td>Недок</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата							Муниципальный контракт № 251	Лист 131
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата														

складов ядохимикатов и удобрений, складирование мусора, отходов производства.

В целях защиты от подтопления и затопления пойменных территорий проектом кроме вышеперечисленных предусматриваются мероприятия по расчистке и регулированию русла балки и реки, создание уклона русла, расчистка существующих водопропускных труб или замена их в случае необходимости, замена дамб мостами. Мероприятия по защите от подтопления и затопления проводить в соответствии со СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления".

Защита от ветровой дефляции

Эоловые процессы, дефляция на территории изысканий 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 и северо-восточные ветры быстро иссушают верхние слои почвы, выдувая ее вместе с посевами и унося на значительное расстояние.

По данным регионального обследования экзогенных геологических процессов всего на территории края эоловым процессам подвержено 727 народнохозяйственных объектов.

Пыльные бури в степной части края бывают раз в 2-3 года, повторяемость их на остальной части раз в 5-6 лет. Сильные пыльные бури, охватывающие большую часть территории края, были в 1948, 1949, 1955, 1957, 1960, 1964, 1965, 1969 годах. Число дней с пыльными бурями колеблется от 3-5 до 10-12 дней.

Наиболее совершенной защитой почвы от дефляции является растительность. Одним из видов могут служить лесные насаждения.

Устранение просадочных свойств грунтов.

Процесс **просадки грунтов** имеет распространение как покров на надпойменных террасах. Как правило, грунты, обладающие просадочными свойствами, тесно связаны с эоловой аккумуляцией и проявляют свои свойства в результате замачивания.

Особо опасным этот процесс можно считать в тех местах, где возможно резкое колебание уровня подземных вод и где возможны утечки из водонесущих коммуникаций.

Просадочные грунты.

Просадочные грунты обособлены при проектировании потому, что основания, сложенные просадочными грунтами, должны проектироваться с учетом их особенности, заключающейся в том, что при повышении влажности выше определенного уровня они дают дополнительные деформации просадки от

Взам. инв. №	надпойменных террасах. Как правило, грунты, обладающие просадочными свойствами, тесно связаны с эоловой аккумуляцией и проявляют свои свойства в результате замачивания.							
	Особо опасным этот процесс можно считать в тех местах, где возможно резкое колебание уровня подземных вод и где возможны утечки из водонесущих коммуникаций.							
Подпись и дата	<i>Просадочные грунты.</i>							
	Просадочные грунты обособлены при проектировании потому, что основания, сложенные просадочными грунтами, должны проектироваться с учетом их особенности, заключающейся в том, что при повышении влажности выше определенного уровня они дают дополнительные деформации просадки от							
Инв. № подл.							Муниципальный контракт № 251	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		132

внешней нагрузки или от собственного веса.

Грунтовые условия площадок, сложенных просадочными грунтами, в зависимости от возможности проявления просадки грунтов от собственного веса подразделяются на два типа:

I – тип – грунтовые условия, в которых возможна в основном просадка от внешней нагрузки, а просадка от собственного веса отсутствует или не превышает 5см;

II – тип грунтовые условия, в которых, помимо просадки грунтов от внешней нагрузки, возможна их просадка от собственного веса и размер ее превышает 5см.

На площади работ выделены грунты первого типа грунтовых условий по просадочности.

Распространены просадочные грунты в пределах надпойменных террас.

При проектировании и выборе способов устранения просадочных свойств грунтов необходимо провести инженерные изыскания в соответствии с СП 11-105-97, часть III.

Устранение просадочных свойств грунтов выполнять в соответствии со СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах".

Описание по устранению просадочных свойств смотри Заключение.

3.7.3. Берегозащитные сооружения

Берегоукрепительные работы реки, балок, каналов, прудов необходимо выполнить для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища.

После рекультивации (при застройке новых жилых кварталов), вывоз грунта рекомендуется направить на берега водоемов для устройства прогулочных и спортивных зон, для улучшения санитарно-гигиенических условий для отдыхающих и повышения уровня благоустройства прибрежной части населенных пунктов.

Берегоукрепительные работы предусмотреть с устройством обвалования, профилированием откосов 1:2 и укреплением их одерновкой или сеткой Макмат.

Использование геокомпозитной сетки Макмат позволит восстановить плодородный слой откосов и защитить их от эрозионных процессов. Благодаря ворсистой лицевой поверхности сетка Макмат способна аккумулировать в себе частички грунта и препятствовать эрозии поверхностного слоя почвы.

В данном проекте инженерной подготовкой предусматривается ряд мероприятий, направленных на благоустройство водоемов, а именно:

1. расчистка водоемов и прибрежных территорий, углубление дна;
2. регулирование русла балок;
3. профилирование берегов;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист 133
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

4. подсыпка заболоченных участков прибрежных территорий;
5. посадка зеленых насаждений, в том числе влаголюбивых, играющих роль берегового дренажа, посев трав;
6. устройство пешеходных прогулочных связей, удобных подъездов и подходов к воде;
7. укрепление откосов одерновкой, сеткой Макмат и посевом трав;
8. прочистка существующих труб, замена дамб на мосты.
9. не допускать скопления мусора и бытовых отходов на прибрежной территории.

В случае засыпки временных водотоков и водоемов необходимо устройство в основании подсыпки фильтрующего слоя или пластового дренажа, а постоянные водотоки необходимо заключать в коллекторы с сопутствующими дренами.

3.7.4. 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, водоохранных зон.

Согласно генеральному плану система зеленых насаждений состоит из:

1. зеленых насаждений общего пользования в жилой и общественной зонах;
2. зеленых насаждений специального назначения;
3. зеленых насаждений ограниченного пользования.

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 должны быть включены: посев многолетних трав, посадка деревьев, кустарников и специальных пород деревьев, выполняющих функции защиты природных ландшафтов, в данном случае противооползневые функции береговой зоны реки и средства защиты от подтопления (береговой дренаж).

В комплексе мероприятий по охране и рациональному использованию водоемов одним из главных является регулирование их стока.

Среди многих факторов, влияющих на сток, особое значение имеет водоохранная растительность. Она обеспечивает интенсивное поглощение почвой талых и дождевых вод, перевод их из поверхностного стока в грунтовой,

что способствует удлинению стока за счет периода его поступления в водоемы, устраняет бурные наводнения весной, создает полноводность водоемов в межень и предохраняет их от обмеления и заиления. Лесные и парковые насаждения по берегам водоемов благодаря своей кальматирующей способности наиболее полно проявляют почвозащитное, берегоукрепительное и водоохранное влияние.

На пойменных участках с высоким стоянием грунтовых вод и даже покрытых тонким слоем воды необходимо производить посадку влаголюбивых растений (биодренаж) – ольхи, особых сортов ивы, камыша, тростника и др.

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.

3.7.5. 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.

При проектировании объектов в Незаймановском сельском поселении следует руководствоваться СНиП 22-01-95 и СНиП 11-7-81.

Строительство новых зданий и сооружений в районах с повышенной сейсмичностью должно осуществляться с учетом требований СНиП.

При освоении территории для целей строительства на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Основными факторами, осложняющими строительство, являются:

- высокий уровень стояния грунтовых вод;
- подтопление и затопление пониженных участков рельефа;
- просадка грунтов;
- повышенная агрессивность подземных вод.

В связи с чем, на территории Незаймановского сельского поселения 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.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		135

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

7. водоотлив из глубоких котлованов и траншей во время обильных дождей при строительстве;
8. для капитальных сооружений – устройство спецфундаментов;
9. возведение искусственных насыпей на заболачиваемых участках;
10. почвенно-растительный слой подлежит срезке с последующим использованием для рекультивации земель;

11. во всех случаях необходимо 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;

При строительстве на слабых илистых грунтах должны предусматриваться следующие мероприятия:

- водозащитные мероприятия;
- применение компенсирующих песчаных подушек;
- полная или частичная замена слоя грунта суглинками;
- полная или частичная прорезка фундаментами слоя слабых грунтов.

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".

На участках с высоким уровнем грунтовых вод (подтопляемых, затопляемых) гражданское строительство не рекомендуется. При

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист 137
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

- сплошное укрепление (бетонирование) русел в районе застройки;
- возведение водоотбойных стенок;
- осушение заболоченных земель;
- создание искусственной площадки (насыпной) под строительство, высотой не менее 2-х метров;

4. гидроизоляция и гидрофобизация фундаментов.

Приведенный состав инженерных мероприятий разработан в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

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.

3.8.1 Водоснабжение и канализация

В состав Незамаевского сельского поселения входят: х. Незаймановский, х. Стринский и х. Можарийский.

- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Настоящей частью проекта решаются вопросы водоснабжения и канализации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края на стадии генерального плана на основании справок и схем существующих сетей водопровода и канализации. В состав Незамаевского сельского поселения входят: х. Незаймановский, х. Стринский и х. Можарийский. Проектные решения раздела «Водоснабжение и канализация» приняты в соответствии со следующими действующими нормативными документами: – СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; – СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения»;					
			Муниципальный контракт № 251 Лист 138					

- справочным пособием (к СНиП 2.04.03-85) «Проектирование сооружений для очистки сточных вод»;
- 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»;
- 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»;
- 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.

Инженерно-геологические условия относятся к II категории сложности и представлены глинами и суглинками твердыми и полутвердыми лессовидными, пылевато-серыми, просадочными I типа и непросадочными. Нормативная глубина промерзания почвы 0,8м.

Уровень грунтовых вод наблюдается на глубине от 0,5 до 3м в зависимости от геоморфологического положения.

Фоновая сейсмичность для строительства зданий и сооружений составляет 7 баллов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист 139
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Взам. инв. №	Подпись и дата	подземных вод, создается большая и глубокая районная депрессия их уровня и снижение дебита. Согласно санитарному заданию Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому Краю в Тимашевском, Брюховецком, Приморско-Ахтарском районах от 09 декабря 2008г. за № 23-18/1473 на сегодняшний момент особую озабоченность в Тимашевском районе вызывает санитарно-техническое состояние водопроводных сооружений и сетей. Место размещения существующих водозаборов не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйпитьевого назначения» и СанПиН 2.1.4.1074-						
Инв. № подл.							Муниципальный контракт № 251	Лист
								140
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Существующие водопроводные сети Ø50-65-100-250мм выполнены из труб разных материалов (стальных, чугунных, асбестоцементных и полиэтиленовых труб).

Сети находятся в аварийном изношенном состоянии и не обеспечивают требуемых расходов и напоров в водопроводной сети.

Питьевая вода подается населению не гарантированного качества, вода подается без очистки.

Процент обеспеченности жилищного фонда водопроводом - 60%. Протяженность существующих водопроводных сетей в х. Незаймановский составляет - 36,62км, в х. Стринский – 8,55км и в х. Можарийский – 3,93км.

Проектируемое водоснабжение

Проектируемый водопровод предназначается для снабжения питьевой водой населения Незаймановского сельского поселения, общественных и коммунальных объектов, расположенных в границах разработанного генерального плана населенных пунктов с учетом развития на расчетный срок до 2031г.

Расход воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, в виду отсутствия данных о развитии промышленности, принимаем дополнительно в размере 25% от расхода воды на хозяйственные нужды населения.

Промышленные предприятия снабжаются водой от собственных водозаборов.

Проектом решается вопрос централизованного водоснабжения поселения.

Расчетное водопотребление хуторов принято по планируемому количеству населения согласно степени благоустройства жилой застройки, в соответствии с архитектурно-планировочной частью проекта и указаний глав СНиП 2.04.02-84* с учетом существующего положения застройки.

Источником водоснабжения хуторов являются подземные пресные воды плиоценовых отложений.

Расчет водопотребления выполнен в табличной форме и приведен в таблицах 28,29,30.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	с учетом существующего положения застройки.									
			Источником водоснабжения хуторов являются подземные пресные воды плиоценовых отложений.									
			Расчет водопотребления выполнен в табличной форме и приведен в таблицах 28,29,30.									
							Муниципальный контракт № 251				Лист	
											141	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата							

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251				142

Инв. № подл.						Взам. инв. №			
								Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист		
								143	

Инв. № подл.						Взам. инв. №			
								Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251		Лист	
								144	

Согласно произведенному расчету расход воды составляет:

по х. Незаймановский

- на современное состояние. $Q=395,43\text{м}^3/\text{сут.}$;
- на I очередь строительства $Q=503,42\text{м}^3/\text{сут.}$;
- на расчетный срок $Q=643,76\text{м}^3/\text{сут.}$

по х. Стринский

- на современное состояние $Q=123,82\text{м}^3/\text{сут.}$;
- на I очередь строительства $Q=161,78\text{м}^3/\text{сут.}$;
- на расчетный срок $Q=211,85\text{м}^3/\text{сут.}$

по х. Можарийский

- на современное состояние $Q=7,84\text{м}^3/\text{сут.}$;
- на I очередь строительства $Q=9,72\text{м}^3/\text{сут.}$;
- на расчетный срок $Q=9,72\text{м}^3/\text{сут.}$

Расход воды на полив территории принят без учета полива приусадебных участков, который осуществляется из местных источников.

Схема водоснабжения

Проанализировав материалы, представленные в стратегии развития, источником водоснабжения для хозяйственно-питьевых нужд Незамаевского сельского поселения генеральным планом предлагается принять артезианские скважины дебитом $30\text{м}^3/\text{час.}$

Учитывая сведения, приведенные в стратегии развития Тимашевского района, для обеспечения расчетных расходов воды для населения Незаймановского сельского поселения в полном объёме на хозяйственно-питьевые нужды по проекту генерального плана предлагаются основные стратегические мероприятия в рамках реализации стратегии:

1. Строительство водопроводных сооружений.
2. Замена разводящих водопроводных сетей в хуторах.
3. Внедрение энергосберегающих технологий, в частности приводы и автоматизированные системы контроля и управления энергоресурсами.
4. Модернизация и реконструкция водопроводных сетей, что приведет к значительному сокращению затрат на производство воды и ее сверхнормативных потерь.

Из вышеизложенного следует, что на хозяйственно-питьевые нужды населения на расчетный срок с водопотреблением в количестве: $Q_{\text{ср.сут.}}=643,76\text{м}^3/\text{сут}$ и $Q_{\text{мах.сут.}}=836,89\text{м}^3/\text{сут}$ для х. Незаймановский необходимо пробурить одну водозаборную скважину хозяйственно-питьевого назначения, которая будет располагаться на территории действующего водозабора, и предусмотреть узел водозаборных сооружений.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		145

Качество питьевой воды из подземных источников соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» и ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования».

Существующую скважину необходимо реконструировать с модернизацией и техническим переоснащением технологического оборудования, оставляя ее резервной.

Узел водозаборных сооружений предлагается с полным набором сооружений, что обеспечит регулярную подачу воды потребителям, обеспечив экономическую эффективность водозабора.

Узел головных водозаборных сооружений предусмотреть в составе:

1. Артезианские скважины с насосной станцией I подъема – 1 скважина проектируемая – рабочая, 1 скважина существующая – резервная;
2. Резервуары хозпитьевого запаса воды-2шт.;
3. Насосная станция II подъема с электролизной-1 шт.;
4. Фильтры-поглотители – 2 шт.;
5. Трансформаторная подстанция-1 шт.;
6. Проходная с бытовками-1шт.;
7. Зоны санохраны.

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.

Из подающих водоводов Ø100мм вода подается в резервуары, расположенные на территории площадки водозаборных сооружений, а из резервуаров вода с помощью насосов, установленных в насосной станции II подъема, по водоводам подается в кольцевую и тупиковую разводящую сеть хутора.

Генеральным планом предусматривается строительство новых водопроводных сетей взамен существующих с увеличением их диаметра для пропуска расхода на хозпитьевые нужды.

После строительства нового узла головных водозаборных сооружений необходимо используемые существующие сети переключить на новый узел водозаборных сооружений, а скважины, срок службы которых истек, законсервировать и затампонировать.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		146

Местоположение узла водозаборных сооружений принято рядом с существующим водозабором на южной окраине хутора.

Учитывая, что существующие водозаборные сооружения х. Стринский расположены на территории сельскохозяйственных объектов, на хозяйственные нужды населения х. Стринский и х. Можарийский на расчетный срок с водопотреблением в количестве: $Q_{ср.сут} = 221,57 \text{ м}^3/\text{сут}$ и $Q_{мах\text{сут.}} = 288,04 \text{ м}^3/\text{сут}$ необходимо предусмотреть строительство единого водозабора в х. Стринский.

Для обеспечения расчетных расходов воды для населения по проекту генерального плана предлагается пробурить одну артскважину с дебитом $15 \text{ м}^3/\text{час}$.

На площадке водозабора располагаются:

1. Артезианская скважина – 1 проектируемая скважина – рабочая, с насосной станцией I подъема и бактерицидной установкой.

2. Водонапорные башни Рожновского-ВБР-50,25(в х. Стринский) и ВБР-10(в х. Можарийский)

3. Сеть хозяйственного водопровода.

Водозаборные сооружения располагаются на северной окраине х. Стринский.

Генеральным планом предусматривается строительство новых водопроводных сетей взамен существующих с увеличением их диаметра для пропуска расхода на хозяйственные нужды.

После строительства нового водозабора, необходимо используемые существующие сети переключить на новый водозабор.

Противопожарное водоснабжение

По планируемому количеству населения Незаймановского сельского поселения расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по табл. 5 СНиП 2.04.02-84* и составляет 10 л/с один пожар. Количество одновременных пожаров – один.

Согласно СНиП 2.04.02-84*, п. 2.11., примечание и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный Закон №123-ФЗ от 22 июля 2008г) для наружного пожаротушения данных населенных пунктов предусматривается забор воды пожарными машинами из водотоков (Незаймановка).

Пожарное депо расположено в х. Незаймановская (время прибытия подразделения к месту вызова в сельском поселении не должно превышать 20 мин.).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист 147
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Для забора воды необходимо обеспечить свободный подъезд пожарных машин к водотокам по дорогам с покрытием, выполненным согласно п.14.6 СНиП 2.04.02.84* и предусмотреть приемные колодцы объемом 3-5м³.

Водопроводная сеть

Водопровод проектируется для Незаймановского сельского поселения хозяйственно-питьевой низкого давления.

Сеть водопровода принята кольцевая и тупиковая из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и полиэтиленовых труб ПЭ по ГОСТ 18599-2001 Ø100 мм.

Общая протяженность водопроводной сети на расчетный срок составляет 33,00км.

Объем работ по водопроводу Незаймановского сельского поселения

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Расчетный срок шт., м
Х. Незаймановский				
1	Артезианская скважина с насосной станцией I подъема			1
2	Водопроводная сеть	100	Сталь, полиэтилен	21500,00
3	Водовод (2 нитки)	2Ø150	Сталь	100,00
4	Резервуары железобетонные			2
5	Насосная станция II подъема с электролизной			1
6	Водонапорная башня Рожновского ВБР-25			1
Х. Стринский				
1	Артезианская скважина с насосной станцией I подъема и бактерицидной установкой			1
2	Водопроводная сеть	100	Сталь, полиэтилен	10000,00
3	Водонапорная башня Рожновского ВБР-50			1
4	Водонапорная башня Рожновского ВБР-25			1

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		148

№ п/п	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Расчетный срок шт., м
	Х. Можарийский			
1	Водопроводная сеть	100	Сталь, полиэтилен	1500,00
2	Водонапорная башня Рожновского ВБР-10			1

3.8.1.2. Канализация

Схема хозяйственно-бытовой канализации Незаймановского сельского поселения разработана в соответствии с генеральным планом, заданием архитектурно-планировочной мастерской с учетом степени благоустройства планируемой застройки.

Существующая канализация

Согласно справке ООО «Коммунальник» Незаймановского сельского поселения, существующая система канализации имеется в х. Незаймановском.

Система канализации включает в себя следующие объекты: станция биологической очистки (разрушена) и стоки без очистки сбрасываются в лагуну, 1 перекачивающая канализационная насосная станция с установленной мощностью $N=2,0$ квт., канализационной сети общей протяженностью 0,9 км, из керамических и чугунных труб.

Согласно справкам ООО «Коммунальник» в х. Стринский и х. Можарийский централизованной канализации нет, население пользуется дворовыми уборными.

Проектируемая канализация

Расчетные расходы сточных вод определены по планируемому количеству населения и степени благоустройства жилой застройки сельского поселения согласно архитектурно-планировочной части проекта в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85* с учетом существующей застройки г. Тимашевска.

Расчет выполнен в табличной форме и приведен в таблицах 5,6,7.

Расход стоков на современное состояние составляет:

по х. Незаймановский

- на современное состояние. $Q=384,18 \text{ м}^3/\text{сут}$;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Расчетные расходы сточных вод определены по планируемому количеству населения и степени благоустройства жилой застройки сельского поселения согласно архитектурно-планировочной части проекта в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85* с учетом существующей застройки г. Тимашевска. Расчет выполнен в табличной форме и приведен в таблицах 5,6,7. Расход стоков на современное состояние составляет: по х. Незаймановский — на современное состояние. $Q=384,18\text{м}^3/\text{сут}$;					
			Муниципальный контракт № 251					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Лист		
						149		

- на I очередь строительства $Q=492,17\text{м}^3/\text{сут.}$;
- на расчетный срок $Q=632,51\text{м}^3/\text{сут.}$

по х. Стринский

- на современное состояние $Q=123,82\text{м}^3/\text{сут.}$;
- на I очередь строительства $Q=161,78\text{м}^3/\text{сут.}$;
- на расчетный срок $Q=211,85\text{м}^3/\text{сут.}$

по х. Можарийский

- на современное состояние $Q=7,84\text{м}^3/\text{сут.}$;
- на I очередь строительства $Q=9,72\text{м}^3/\text{сут.}$;
- на расчетный срок $Q=9,72\text{м}^3/\text{сут.}$

Схема канализации определена рельефом местности и планируемой застройкой.

Принимая во внимание территориальное расположение проектируемой застройки х. Незаймановский и х. Стринский, проектом генплана принята децентрализованная схема канализации.

Прием и отведение производственно-бытовых сточных вод намечается сетью самотечных и самотечно-напорных коллекторов (с подкачкой насосными станциями).

Существующие сети, имеющие износ 80-100%, подлежат перекладке.

С учетом инженерной подготовки территории проектом канализации в х. Незаймановский с целью уменьшения глубины заложения канализационных сетей запроектированы канализационные насосные станции перекачки в количестве 5 штук и в х. Стринский – 5 штук.

Канализационные стоки самотечной сетью канализации отводятся в приемные резервуары проектируемых насосных станций перекачки и по напорному коллектору в две нитки перекачиваются через камеру гашения на проектируемые очистные сооружения канализации.

Согласно расчету по проекту генплана количество стоков, поступающих на ОСК х. Незаймановский, составляет $600\text{м}^3/\text{сут}$ и на ОСК х. Стринский - $180\text{м}^3/\text{сут}$.

Для очистки коммунальных и близких по составу сточных вод рекомендуются станции полной заводской готовности в контейнерно-блочном исполнении, разработанные предприятием ООО «Комплект экология».

Технология разработана специально под жесткие природоохранные нормативы, размещение и эксплуатацию в зоне строгой санитарной охраны. Это позволяет достичь следующих показателей на стадии полной очистки (до параметров сброса в водоем рыбохозяйственного назначения в соответствии с требованиями «Перечня рыбохозяйственных нормативов: предельно-допустимых концентраций (ПДК) и ориентировочных безопасных уровней

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист 150
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

воздействия (ОБУВ) вредных веществ в воде водных объектов, имеющих рыбохозяйственное значение», ВНИРО, Москва, 1999г.).

ВВ <3мг/л;

БПК_{пол} <3мг/л;

NH₄→N<0,4мг/л;

NO₃→N<9,1мг/л.

В конструкции станции заложена многоступенчатая модель биологического реактора, объединяющая достоинства моделей идеального смешения и вытеснения, разработана новая погружная загрузка, являющаяся высокоэффективным носителем прикрепленных микроорганизмов, что существенно увеличивает интенсивность биологической деструкции загрязняющих веществ и позволяет сократить размеры очистных сооружений.

Высокая степень очистки, а также полная биологическая дезинфекция стоков позволяет использовать очищенную воду на технические нужды или полив. Все оборудование работает в заданном автоматическом режиме. Комплектующие и материалы долговечны, не требуют замены и ремонта. Контейнерно-блочное решение позволяет применять установки в условиях сейсмически нестабильных зон.

Стоимость оборудования составляет от 400 до 2000 у.е. за кубометр очистки в зависимости от качества исходной воды и требований к очистке.

Схема канализации состоит из следующих основных элементов:

- подача сточных вод;
- полная биологическая очистка стоков;
- сброс очищенных сточных вод для хуторов предусмотреть в водоем (водоприемником является Незайманка) или на ЗПО.

Принимается глубоководный рассеивающий выпуск. Рассеивающая часть выпуска представляет собой насадок по аналогии с т.п. 4.902-11 «Детали и узлы рассеивающих выпусков сточных вод».

Глухая часть трубопровода укладывается в траншею на дне реки на глубину до 1,5м. Материал труб – армированный стеклопластик.

На земельные поля орошения запроектирован сброс очищенных сточных вод после полной биологической очистки.

Полив производится в течение 10 дней каждого месяца за исключением зимнего периода на земельных полях орошения. На период прекращения поливов предусмотреть пруды-накопители.

Применение сточных вод и осадка в сельском хозяйстве позволяет увеличивать рост плодородия почвы, получать устойчивые урожаи, обеспечивает обеззараживание и доочистку сточных вод, что приносит дополнительный доход, за счет которого окупаются в допустимые сроки капитальные вложения в строительство ЗПО.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		151

На ЗПО создают многолетний луг, который используется в зависимости от потребностей хозяйства или как культурное пастбище и сенокос.

Принимая во внимание территориальное расположение, и учитывая гипсометрические отметки территории хуторов, проектом генплана принята схема канализации правобережных территорий на локальных очистных сооружениях.

Канализационные стоки предлагается отводить на локальные очистные сооружения глубокой биологической очистки сточных вод для частных домов производительностью от 1,00 до 50 м³/сутки заводской готовности в контейнерно-блочном исполнении, со сбросом очищенных стоков в водоток или на полив зеленых насаждений.

Качество очищенной воды соответствует требованиям, предъявляемым к сбросу в водоемы. Система очистки имеет сертификат соответствия.

Степень очистки стоков: по БПК₅-3 мг/л, по взвешенным веществам 3 мг/л.

Для хутора Можарийский канализационные стоки от жилья предлагается отводить на локальные очистные сооружения.

Общая протяженность проектируемых самотечных и напорных канализационных сетей составляет 39,10 км.

Объем работ по канализации Незаймановского сельского поселения

Таблица 31

№.№ п/п	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Расчетный срок шт., м
1	Трубы канализационные самотечные	150-200	полиэтил.	23100,00
2	Трубы напорные	80–100	полиэтил.	16000,00
3	Канализационная насосная станция	2,0м	ж/бет.	10
4	Канализационные очистные сооружения (локальные)			4
5	Канализационные очистные сооружения, Q=600,00 м ³ /сут.			1
6	Канализационные очистные сооружения, Q=180,00 м ³ /сут.			1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Таблицы 32, 33, 34 -водоотведения
3 листа

Инв. № подл.						Подпись и дата		Взам. инв. №		
						Муниципальный контракт № 251				Лист
										153
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист	
							154	

Инв. № подл.						Муниципальный контракт № 251	Лист
							155
Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Санитарно-защитные зоны сооружений канализации

Санитарно-защитные зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1031-01 принимаются для насосных станций от 15 до 30м в зависимости от производительности.

Санитарно-защитные зоны для очистных сооружений полной биологической очистки при отсутствии иловых площадок принимаются 100м с термической обработкой осадка (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, примечание 2 пункта 3.4.2.18).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, новая редакция, табл.7.1.2 размеры санитарно – защитных зон для локальных очистных сооружений биологической очистки (типа БИОКСИ, ЭКО) производительностью до 0,2тыс. м³/сут принимаются 15м.

Охрана окружающей среды

Канализование поселка уже предусматривает охрану окружающей среды. Стоки по самотечным коллекторам поступают в приемные резервуары насосных станций, откуда насосами по напорному коллектору поступают в приемный резервуар главной насосной и далее на очистные сооружения полной биологической очистки с последующим отведением стоков на ЗПО или в водоток.

Канализационные насосные станции выполнены из монолитного ж/бетона с гидроизоляцией, что предотвращает попадания стоков в грунт. Вентиляция сети предусматривается через вентиляционные стояки зданий и сооружений. Колодцы выполнены из сборных ж/б колец с гидроизоляцией.

Очистные сооружения представляют комплекс сооружений, где происходит полная очистка. Вредных выбросов в атмосферу нет.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									156
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251			

3.8.1.3. Зоны санитарной охраны

Раздел зоны санитарной охраны узла водозаборных сооружений Незаймановского сельского поселения разработан на основании "Положения о порядке проектирования и эксплуатации зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственного назначения" № 2640 и действующих норм СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Санитарный режим устанавливается в зонах в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

Расчет производится согласно "Рекомендациям по гидрогеологическим расчетам для определения II и III поясов зон санитарной охраны подземных источников хозяйственного водоснабжения" (ВНИИ ВОДГЕО, 1983г.) и СанПиН 2.1.4.1110-02.

Устройство зон санитарной охраны (ЗСО) и санитарно-защитных полос для водопроводных площадок и водоводов предусматривается в целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы хозяйственного водоснабжения.

Для водопроводных сооружений зоны санитарной охраны представлены I поясом. Граница ЗСО I пояса для водопроводных площадок устанавливается на расстоянии 30м от резервуаров чистой воды.

Согласно СНиП 2.04.02-84* п. 10.18 вокруг зоны первого пояса водопроводных сооружений устанавливается санитарно-защитная полоса шириной не менее 100м.

В пределах санитарно-защитной полосы площадок водопроводных сооружений должны предусматриваться санитарные мероприятия, предусмотренные на территории второго пояса ЗСО.

Ограждение площадок выполняется в границах I пояса. Предусматривается сторожевая охрана. Для защиты сооружений питьевой воды от посягательств по периметру ограждения предусматривается устройство комплексных систем безопасности (КСБ). Площадки благоустраиваются и озеленяются.

Для водоводов хозяйственного назначения ЗСО представлены санитарно-защитными полосами, которые в соответствии с СанПиН принимаются шириной 10м по обе стороны от наружной стенки трубопроводов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
										157
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Для х. Незаймановский узел водозаборных сооружений производительностью 650м³/сут предлагается запроектировать с полным набором сооружений, что обеспечит регулярную подачу воды потребителям и создаст хозяйственной запас воды, обеспечив экономическую эффективность водозабора.

1. Артезианские скважины с насосной станцией I подъема – 1 скважина проектируемая и 1 скважина существующая;

- Из артскважин вода глубоководными насосами подается в резервуары, а из резервуаров вода с помощью насосов, установленных в насосной станции II подъема, по водоводам подается в кольцевую и тупиковую разводящую сеть хутора.

Подземные воды вскрыты на глубине от 0,5 до 3м от поверхности земли. Источников загрязнений территории не обнаружено. Возможность организации зон санитарной охраны имеется.

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

Граница I пояса зоны санитарной охраны для подземного источника с надежно защищенными водоносными горизонтами устанавливается радиусом 30м от устья скважины. Для водопроводных площадок граница ЗСО I пояса устанавливается на расстоянии 30м от резервуаров чистой воды.

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.

Граница III пояса ЗСО (от химических загрязнений) определяется расчетами и зависит от гидрогеологических параметров водоносного пласта.

Залогом бесперебойной подачи воды надлежащего качества в водопроводную сеть должно быть систематическое наблюдение и контроль над работой артезианских скважин, как обслуживающего персонала водозабора, так и представителей районной службы санитарно-эпидемиологического надзора.

Таблица 35

№ № п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок до 2029 г.	В т.ч. на I очередь стр-ва до 2019г.
6.1. Водоснабжение					
Х. Незаймановский.					
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м³/сут	395,43	643,76	503,42
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут	324,43	528,76	414,42
	- на производственные нужды		71,00	115.00	89,00
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений, в том числе:	м³/сут		650.00	500,00
	- водозаборов подземных вод			650.00	500,00
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	130-230	200-250	160-250
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут	130-230	200-250	160-250

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Муниципальный контракт № 251	Лист
							159
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

№ № п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок до 2029 г.	В т.ч. на I очередь стр-ва до 2019г.
6.1.5	Протяженность сетей	км		21,50	15,00
Х. Стринский					
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м³/сут	123,82	211,85	161,78
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут	100,82	172,85	131,78
	- на производственные нужды		23,00	39,00	30,00
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-	
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений, в том числе:	м³/сут		220,00	170,00
	- водозаборов подземных вод			220,00	170,00
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	130	200	160
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут	130	200	160
6.1.5	Протяженность сетей	км		10,00	6,00
Х. Можарийский					
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м³/сут	7,84	9,72	9,72
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут	6,44	7,92	7,92
	- на производственные нужды		1,40	1,80	1,80
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений, в том числе:	м³/сут	Водозабор х. Стринский Q=220м³/сут		
	- водозаборов подземных вод				
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	130	200	160
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут	130	200	160
6.1.5	Протяженность сетей	км		1,50	1,50

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		160

№ № п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок до 2029 г.	В т.ч. на I очередь стр-ва до 2019г.
Незаймановское сельское поселение					
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м³/сут	527,09	865,33	674,92
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут	431,69	709,53	554,12
	- на производственные нужды		95,40	155,80	120,80
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений, в том числе:	м³/сут	-	870,00	670,00
	- водозаборов подземных вод		-	870,00	670,00
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	130-230	200-250	160-250
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут	130-230	200-300	160-250
6.1.5	Протяженность сетей	км		33,00	22,50
Канализация					
Х. Незаймановский					
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	м³/сут	384,18	632,51	492,17
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	м³/сут	313,18	517,51	403,17
	- производственные сточные воды	-	71,00	115,00	89,00
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м³/сут		600,00+ ОСК (локал)	450,00 + ОСК (локал)
6.2.3	Протяженность сетей	км		25,60	15,00
Х. Стринский					
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	м³/сут	123,82	211,85	161,78
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	м³/сут	100,82	172,85	131,78
	- производственные сточные воды	-	23,00	39,00	30,00
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м³/сут		180,00	150,00

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		161

№ № п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок до 2029 г.	В т.ч. на I очередь стр-ва до 2019г.
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	12,70	5,00
Х. Можарийский					
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	м³/сут	7,84	9,72	9,72
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	м³/сут	6,44	7,92	7,92
	- производственные сточные воды	-	1,40	1,80	1,80
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м³/сут	-	ОСК-инд.	
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	0,80	
Незаймановское сельское поселение					
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	м³/сут	515,84	854,08	663,67
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	м³/сут	420,44	698,28	542,87
	- производственные сточные воды	-	95,40	155,80	120,80
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м³/сут		780,00+ ОСК (локал)	780,00+ ОСК (локал)
6.2.3	Протяженность сетей	км		39,10	21,80

3.8.2. Электроснабжение

Общая часть

Раздел «Электроснабжение» для генерального плана Незаймановского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края на расчетный срок (2031 г.) выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочных решений, принятых при разработке генерального плана и исходных данных, выданных заказчиком.

В объём раздела входят:

- а) подсчёт электрических нагрузок;
- б) разработка схем электроснабжения на напряжение 35 кВ и 10 кВ;
- в) определение основных показателей проекта.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		162

Краткая характеристика объекта

В состав Незаймановского сельского поселения в настоящее время входят следующие населенные пункты с жилой застройкой, с объектами соцкультбыта и инженерной инфраструктурой: х. Незаймановский, х. Можарийский, х. Стринский.

Перспективная численность населения

Таблица 36

№ п/п	Наименование	Численность населения, человек		
		2011 год	2031 год	2021 год
I	Незаймановское сельское поселение, всего	2767	3065	2885
1	х. Незаймановский	2017	2250	2110
2	х. Можарийский	45	45	45
3	х. Стринский	705	770	730

В составе генерального плана развития Незаймановского сельского поселения решены вопросы электроснабжения объектов в границах генерального плана сельского поселения, а именно: разработаны схемы электроснабжения на напряжение 35 кВ и 10 кВ на расчётный срок - 2031 год.

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:

- СП 31-110-2003 г. «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Результаты расчетов электрических нагрузок жилищного сектора и объектов соцкультбыта представлены в таблицах 37 и 38.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
							163
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Расчет электрических нагрузок

Таблица 37

№№ п/п	Потребители	Расчётная нагрузка, кВт	
		На расчетный срок 2031г.	На I очередь строительства 2021г.
х. Незаймановский			
1	Жилищно-коммунальный сектор:		
	– существующий (с учетом убыли)	1299	1324
	– проектируемый	427	93
2	Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор:		
	– существующий	347	347
	– проектируемый	157	145
3	Наружное освещение	23	21
4	Итого: а) Существующие	1669	1692
	б) Проектируемые	584	238
	Итого: а) + б)	2253	1930
5	Всего с учётом коэффициента одновременности 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94	1577	1351
х. Можарийский			
1	Жилищно-коммунальный сектор:		
	– существующий (с учетом убыли)	27	27
	– проектируемый	0	0
2	Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор:		
	– существующий	0	0
	– проектируемый	9	9
3	Наружное освещение	0	0
4	Итого: а) Существующие	27	27
	б) Проектируемые	9	9
	Итого: а) + б)	36	36

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист
							164

5	Всего с учётом коэффициента одновременности 0,7 на стороне в соответствии с СП 31- 110-2003 и РД 34.20.185-94	26	26
х. Стринский			
1	Жилищно-коммунальный сектор:		
	– существующий (с учетом убыли)	354	364
	– проектируемый	125	46
2	Общественно-деловой, культурно- бытовой и производственный сектор:		
	– существующий	29	29
	– проектируемый	136	116
3	Наружное освещение	8	7
4	Итого: а) Существующие	391	400
	б) Проектируемые	261	162
	Итого: а) + б)	652	562
5	Всего с учётом коэффициента одновременности 0,7 на стороне в соответствии с СП 31- 110-2003 и РД 34.20.185-94	456	394
Незаймановское сельское поселение, всего:			
1	Жилищно-коммунальный сектор:		
	– существующий (с учетом убыли)	1680	1715
	– проектируемый	552	139
2	Общественно-деловой, культурно- бытовой и производственный сектор:		
	– существующий	376	376
	– проектируемый	302	270
3	Наружное освещение	31	29
4	Итого: а) Существующие	2087	2120
	б) Проектируемые	854	409
	Итого: а) + б)	2941	2529
5	Всего с учётом коэффициента одновременности 0,7 на стороне в соответствии с СП 31- 110-2003 и РД 34.20.185-94	2058	1770

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист 165
------	---------	------	-------	-------	------	-------------------------------------	-------------

Источники питания и трансформаторные подстанции

В настоящее время сельское поселение электрифицировано по ЛЭП 10 кВ с проводами марки АС-35, А-50 и АС-50 от подстанции ПС-35/10 кВ "Незаймановская" мощностью 1,8 МВА.

В связи с увеличением нагрузок и для улучшения схемы электроснабжения необходима реконструкция существующих электрических сетей с учетом перспективного развития поселения. Планируется осуществить следующие работы:

На ПС-35/10 кВ "Незаймановская":

- Реконструкцию ОРУ 35 кВ с установкой элегазового выключателя в цепи Т-1 и заменой существующих МВ 35 кВ и СМВ 35 кВ на элегазовые выключатели 35 кВ.
- Замену РВС 35 кВ, РВП 10 кВ на ОПН.
- Выбрать принципы и уставки устройств релейной защиты и автоматики (РЗА). Проектируемые устройства РЗА согласовать с действующими, предусмотрев при необходимости их замену и реконструкцию.
- Предусмотреть телемеханизацию устанавливаемого оборудования с выдачей информации на диспетчерский пульт Тимашевских электрических сетей.

Разработанная схема электроснабжения также предусматривает:

- реконструкцию к 2021 году 4 трансформаторных подстанций с увеличением их общей мощности с 383 кВт до 670 кВт;
- реконструкцию к 2031 году 5 трансформаторных подстанций с увеличением их общей мощности с 613 кВт до 1075 кВт.

Для выполнения вышеуказанных работ необходимо получить технические условия в Тимашевских электрических сетях и в ОАО «Кубаньэнерго».

Основными направлениями развития электроснабжения Незаймановского сельского поселения на перспективный период 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.

Альтернативные и энергосберегающие технологии

Согласно Распоряжению Правительства РФ от 27.02.2008г. №233-р (ред. от 15.06.2009г.) «Об утверждении Программы фундаментальных научных исследований государственных академий наук на 2008-2011 годы»

Муниципальный контракт № 251

Лист

166

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

предусматривается более активное сочетание высокоэффективных энергоустановок, входящих в единую энергосистему страны и разрабатываемых в ходе реализации программы автономных энергоисточников, в том числе возобновляемых видов энергии. Это позволит оптимизировать региональные системы электроснабжения при соблюдении жестких экологических требований.

Для условий Краснодарского края – это повсеместное использование солнечных батарей. Предполагается, что к расчетному сроку их стоимость и расходы на эксплуатацию будут доступными для того, чтобы использовать для частичного или полного электроснабжения дома, квартиры, офиса или предприятия.

Кроме того, в качестве альтернативных источников энергоснабжения могут быть использованы продукты переработки биомассы сельхозпредприятий, расположенных на проектируемой территории.

Для обеспечения энергетической эффективности зданий, строений, сооружений согласно Закону Краснодарского края от 03.03.2011г. №1912-КЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в Краснодарском крае» в данном проекте также предусматривается:

- режим работы административных зданий, многоквартирной жилой застройки по энергопотреблению перевести на трехуровневый график через систему АСКУЭ;

- на промышленных предприятиях и предприятиях инженерной инфраструктуры должна быть учтена система повышения компенсации реактивной мощности от СОЦ 408 до СОЦ 092-095;

- для снижения потерь напряжения в электрических сетях 10 кВ произвести разукрупнение отходящих от подстанции линий с подвеской изолированного провода SАХ 70-120;

- для внутреннего и наружного освещения вместо ламп накаливания использовать энергосберегающие лампы.

Решение на применение альтернативных источников энергоснабжения принимаются после разработки технико-экономического обоснования на последующих стадиях проектирования.

Линии 35 кВ и 10 кВ

Трассы ВЛ-35 кВ и ВЛ-10 кВ выбраны с учётом перспективного развития населенных пунктов.

Местность, по которой проходят воздушные линии электропередач, относится к IV району по гололёдным условиям и III району по ветровым нагрузкам.

Протяжённость существующих ВЛ-35 кВ – 9,34 км.

Протяжённость существующих ВЛ-10 кВ – 24,23 км.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	последующих стадиях проектирования.																							
			Линии 35 кВ и 10 кВ																							
			Трассы ВЛ-35 кВ и ВЛ-10 кВ выбраны с учётом перспективного развития населенных пунктов. Местность, по которой проходят воздушные линии электропередач, относится к IV району по гололёдным условиям и III району по ветровым нагрузкам. Протяжённость существующих ВЛ-35 кВ – 9,34 км. Протяжённость существующих ВЛ-10 кВ – 24,23 км.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата																					
								167																		

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

Схема электроснабжения сельского поселения показана на чертеже ЭС-1. Размещение ТП-10/0,4 кВ и коридоры электрических линий приведены на чертеже ЭС-2. Принципиальная схема существующих и проектируемых сетей приведена на чертеже ЭС-3.

Основные технико-экономические показатели по разделу «Электроснабжение»

Таблица 38

№№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние 2011 год	Расчетный срок 2031 г.	В том числе на I оч. стр-ва 2021 г.
х. Незаймановский					
1	Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч	14,8	19,7	16,9
	- на производственные нужды	-«-	3,2	4,6	4,5
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	11,6	15,1	12,4
2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч	7345	8770	8013
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	5750	6720	5883
х. Можарийский					
1	Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч	0,2	0,3	0,3
	- на производственные нужды	-«-	0,0	0,1	0,1
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	0,2	0,2	0,2
2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч	5344	7096	7096
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	5256	5256	5256
х. Стринский					
1	Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч	3,5	5,7	4,9
	- на производственные нужды	-«-	0,3	1,5	1,3
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	3,2	4,2	3,6

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			168

№№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние 2011 год	Расчетный срок 2031 г.	В том числе на I оч. стр-ва 2021 г.
2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч	4971	7414	6748
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	4523	5449	4920
Незаймановское сельское поселение, всего:					
1	Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч	18,6	25,8	22,2
	- на производственные нужды	-«-	3,5	6,2	5,9
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	15,0	19,6	16,2
2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч	6707	8405	7679
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	5429	6379	5629
3	Источники покрытия электронагрузок	МВт	1,8	1,8	1,8
4	Протяжённость сетей - всего,	км	33,57	33,57	33,57
	в том числе: - сети 35 кВ	км	9,34	9,34	9,34
	- сети 10 кВ	км	24,23	24,23	24,23

3.8.3. Проводные средства связи

Общая часть

Основной задачей данного раздела на стадии генерального плана развития средств связи Незаймановского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края на расчетный срок (2031г.) является определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных решений по развитию жилищного и хозяйственного сектора, проектное размещение новых АТС и реконструкция существующих, расчет их номерной емкости.

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование и справки о телефонизации и радиофикации Незаймановского сельского поселения, выданной Тимашевским ЛТУ по состоянию на 15.07.10г.

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
							169
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

1. Архитектурно-планировочные и экономические части проекта генерального плана Незаймановского сельского поселения на расчетный срок (2031г.).

2. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

3. Федеральный закон о связи № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года.

На территории Незаймановского сельского поселения услуги связи оказывают следующие предприятия:

- Тимашевский линейно-технический участок (ЛТУ) Краснодарского филиала ОАО «Южная телекоммуникационная компания» - местная и внутризоновая телефонная связь (в том числе с использованием таксофонов), документальная связь, проводное вещание, передача данных, доступ в сеть Интернет. Кроме того Тимашевский ЛТУ предлагает такие услуги связи, как мультисервисные сети, широкополосный доступ (ISDN, ADSL), IP-телефония, VPN (виртуальные частные сети).

- ОАО «Ростелеком» - национальный телекоммуникационный оператор, обеспечивающей международную и междугородную связь на всей территории Российской Федерации.

- Тимашевское отделение почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России» - почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи (доступ к сети Интернет через пункты коллективного доступа).

Краткая характеристика объекта

В состав Незаймановского сельского поселения в настоящее время входят следующие населенные пункты с жилой застройкой, с объектами соцкультбыта и инженерной инфраструктурой: хутор Незаймановский, хутор Стринский, хутор Можарийский.

Перспективная численность населения

Таблица 39

№ п/п	Наименование	Численность населения, человек		
		2011 год	2031 год	2021 год
I	Незаймановское сельское поселение, всего	2767	3065	2885
1	х. Незаймановский	2017	2250	2110
2	х. Стринский	705	770	730
3	х. Можарийский	45	45	45

Муниципальный контракт № 251

Лист

170

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

Телефонизация

Телефонизация сельского поселения в настоящее время осуществляется от следующих АТС:

- «Квант-Е», расположенной в х. Незаймановский по ул. Красная, 126а. Монтированная емкость АТС - 640 номеров, все номера задействованы.

- «Квант-Е», расположенной в х. Стринский по ул. Красная, 92а. Монтированная емкость АТС - 159 номеров, все номера задействованы.

Из х. Незаймановский в направлении г. Тимашевск имеется одна соединительная линия.

Расчетная емкость АТС, необходимая для телефонизации Незаймановского сельского поселения в 2031г., 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, соцкультбыт | 270 тлф. |
| — | наука и просвещение | 710 тлф. |
| — | здравоохранение | 580 тлф. |
| — | управление | 1000 тлф. |

Работающее (самодельное) население населенных пунктов сельской местности по отдельным группам народного хозяйства распределяется на перспективу в следующем соотношении:

- промышленность, транспорт, строительство 76%;
- торговля, соцкультбыт 12%;
- наука и просвещение 6%;
- здравоохранение 4%;
- управление 2%.

Потребности хозяйственного сектора в телефонной связи на 1000 человек работающих составит:

$$210 \times 0.76 + 270 \times 0.12 + 710 \times 0.06 + 580 \times 0.04 + 1000 \times 0.02 = 279 \text{ тлф.}$$

Эта норма, пересчитанная на 1000 человек населения, будет составлять:

$$279 \times 0.3 = 84 \text{ тлф. (300 работающих на 1000 человек населения).}$$

Согласно произведенным расчетам количество телефонов в пересчете на 1000 человек населения составит:

- для сектора хозяйственной деятельности 84 тлф.;
- для жилого сектора в 2021 году 399 тлф.;
- для жилого сектора в 2031 году 393 тлф.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Потребности хозяйственного сектора в телефонной связи на 1000 человек работающих составит: $210 \times 0.76 + 270 \times 0.12 + 710 \times 0.06 + 580 \times 0.04 + 1000 \times 0.02 = 279$ тлф. Эта норма, пересчитанная на 1000 человек населения, будет составлять: $279 \times 0.3 = 84$ тлф. (300 работающих на 1000 человек населения). Согласно произведенным расчетам количество телефонов в пересчете на 1000 человек населения составит: - для сектора хозяйственной деятельности 84 тлф.; - для жилого сектора в 2021 году 399 тлф.; - для жилого сектора в 2031 году 393 тлф.						
			Муниципальный контракт № 251						Лист
									171
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Таким образом, для полного удовлетворения потребностей хозяйственной деятельности и населения жилого сектора в телефонной связи к 2021 году (на I очередь строительства) понадобится 483 телефона на 1000 человек населения. Общее количество телефонов в Незаймановском сельском поселении при численности населения 2885 человек должно составить:

$2885 \times 0,483 = 1392$ номера, в том числе:

- х. Незаймановский 1049 номеров;
- х. Стринский 324 номера;
- х. Можарийский 15 номеров,

что потребует увеличения общей емкости АТС до 1420 номеров.

На расчетный срок общее количество телефонов для полного удовлетворения потребностей в телефонной связи при численности населения Незаймановского сельского поселения 3065 человек должно составить:

$3065 \times 0,477 = 1463$ номера, в том числе:

- х. Незаймановский 1104 номера;
- х. Стринский 341 номер;
- х. Можарийский 15 номеров,

что потребует увеличения общей емкости АТС до 1500 номеров.

Из произведенных расчетов и анализа схемы генерального плана Незаймановского сельского поселения видно, что центры телефонной нагрузки, учитывающие перспективу развития населенных пунктов на 2031 год, находятся в зоне распределительных и магистральных сетей уже действующих АТС, поэтому проектом генерального плана не предполагается строительство новых АТС.

Для развития средств связи на I очередь строительства предусматривается:

- демонтаж существующей АТС «Квант-Е» в х. Незаймановский и на освобождающихся площадях монтаж оборудования цифровой ОПС типа SI-2000 емкостью 1070 номеров;

- демонтаж существующей АТС «Квант-Е» в х. Стринский и на освобождающихся площадях монтаж оборудования цифровой ОПС типа SI-2000 емкостью 350 номеров;

- расширение и реконструкция линейно-кабельных сооружений связи в зонах существующей и проектируемой застройки с использованием как медных, так и оптических кабелей;

- переключение существующих и подключение новых абонентов на реконструируемые АТС (15 абонентов х. Можарийский подключить к АТС, установленной в х. Стринский).

Для развития средств связи на расчетный срок предусматривается:

- расширение номерной емкости АТС SI-2000 в х. Незаймановский до 1130 номеров;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист 172
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

- расширение номерной емкости АТС SI-2000 в х. Стринский до 370 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 АТС.

Кроме того, на основании Федерального закона о связи № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года в каждом поселении должно быть установлено не менее чем один таксофон с обеспечением бесплатного доступа к экстренным оперативным службам. В поселениях с населением не менее чем пятьсот человек должен быть создан не менее чем один пункт коллективного доступа к сети "Интернет".

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 FTTN, FTTC, FTTB, FTTP (оптическое волокно в дом, узел, здание, корпорацию) в соответствии с протоколом GERON (гигабитные пассивные оптические сети), что позволит удовлетворить потребности в пропускной способности для всех видов IP-трафика абонентов 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 рассматриваются перспективы возможного развития проводных средств связи на расчетный срок. 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 Незаймановском сельском поселении проводное радиовещание отсутствует. Используется эфирное радиовещание.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		173

Телевидение

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующих телевизионных узлов 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.

Почтовая связь

В Незаймановском сельском поселении в настоящее время имеется два отделения почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России», которые обеспечивают для населения почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи.

В отделениях связи предполагается организация коллективного доступа к ресурсам Интернет.

Сотовая связь

Сотовая связь на территории Незаймановского сельского поселения предоставляется следующими операторами:

- филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС) в Краснодарском крае;
- Кавказский филиал ОАО Мегафон;
- Краснодарским филиалом ОАО «ВымпелКом» (торговая марка БиЛайн).

Основные технико-экономические показатели по разделу «Проводные средства связи»

Таблица 40

№№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние 2011г.	На расчётный срок 2031г.	1 очередь строительства 2021г.
хутор Незаймановский					
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.	1010	1104	1049

Взам. инв. №		Таблица 40																																			
Подпись и дата		<table><tr><td>№№ п/п</td><td>Показатели</td><td>Ед. измерения</td><td>Современное состояние 2011г.</td><td>На расчётный срок 2031г.</td><td>1 очередь строительства 2021г.</td></tr><tr><td colspan="6">хутор Незаймановский</td></tr><tr><td>1</td><td>Охват населения телевизионным вещанием</td><td>% населения</td><td>100</td><td>100</td><td>100</td></tr><tr><td>2</td><td>Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования</td><td>номеров на 100 семей</td><td>63</td><td>100</td><td>100</td></tr><tr><td>3</td><td>Расчетное количество телефонов</td><td>шт.</td><td>1010</td><td>1104</td><td>1049</td></tr></table>						№№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние 2011г.	На расчётный срок 2031г.	1 очередь строительства 2021г.	хутор Незаймановский						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.	1010	1104	1049
		№№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние 2011г.	На расчётный срок 2031г.	1 очередь строительства 2021г.																														
		хутор Незаймановский																																			
		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.	1010	1104	1049																																
Инв. № подл.																																					
		<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>							Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251			<table><tr><td>Лист</td></tr><tr><td>174</td></tr></table>		Лист	174																
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата																																
Лист																																					
174																																					

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Общая часть

Проект выполнен в соответствии со СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП

						Муниципальный контракт № 251	Лист
							175
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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 Незаймановского сельского поселения входят: хутор Незаймановский, хутор Можарийский и хутор Стринский.

Централизованное теплоснабжение объектов в настоящее время по справкам выданным администрацией сельского поселения отсутствует.

Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Проектное решение

Теплоснабжение объектов хутора Незаймановского в границах генерального плана предусматривается от двух новых проектируемых районных котельных, а также от автономных источников теплоснабжения.

Теплоснабжение хутора Стринский будет осуществляться от двух новых проектируемых районных котельных, а также от автономных источников теплоснабжения.

Теплоснабжение хутора Можарийский будет осуществляться от автономных источников теплоснабжения.

Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от автономных источников питания поквартирного теплоснабжения.

Проектируемые котельные, согласно проекту будут обслуживать школы, спортивные комплексы, объекты торгового, коммунально-бытового и общественного назначения.

Для проектируемых 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°C, для горячего водоснабжения - 65°C.

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:

Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 251	Лист
								176
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		
Инв. № подл.								

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 22°C.
2. Средняя температура отопительного периода – 0,2°C.
3. Продолжительность отопительного периода – 167 дней.

Расчет тепловых нагрузок (до 2030 г.)
Расчетный срок

Таблица 42

Наименование	Расчетный срок				Всего с учетом потерь в т/сети
	Расход тепла, Гкал/ч				
	на отопление	на вентиляци	на горячее водоснабже	Итого	
хутор Незаймановский					
Котельная №1 (проектируемая)	0,40	0,30	0,40	1,1	1,2
Котельная №1 (проектируемая)	0,2	0,25	0,1	0,55	0,61
Итого					1,81
хутор Стринский					
Котельная №1 (проектируемая)	0,40	0,40	0,30	1,1	1,2
Итого					1,2
Итого по поселению:					3,01

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 пятиэтажных секционных жилых домов принято от газовых котлов, устанавливаемых непосредственно в каждом доме или квартире.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Муниципальный контракт № 251	Лист
							177
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

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 43

№ № п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	В т.ч. на I очередь стр-ва до 2020г	Расчетный срок до 2030г
хутор Незаймановский					
1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,00476	0,00476
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	-	0,00476	0,00476
2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего:	Гкал/ч	-	1,81	1,81
	- в т.ч.: - ТЭЦ	Гкал/ч			
	- районные котельные	Гкал/ч	-	1,81	1,81
	- локальные котельные	Гкал/ч			
3	Протяженность сетей	км	-	0,2	0,2

Муниципальный контракт № 251

Лист

178

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

хутор Стринский

1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,00316	0,00316
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	-	0,00316	0,00316
2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего:	Гкал/ч	-	1,2	1,2
	- в т.ч.: - ТЭЦ	Гкал/ч			
	- районные котельные	Гкал/ч	-	1,2	1,2
	- локальные котельные	Гкал/ч	-	-	-
3	Протяженность сетей	км	-	0,07	0,07

Незаймановское сельское поселение

1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,00792	0,00792
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	-	0,00792	0,00792
2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего:	Гкал/ч	-	3,01	3,01
	- в т.ч.: - ТЭЦ	Гкал/ч			
	- районные котельные	Гкал/ч	-	3,01	3,01
	- локальные котельные	Гкал/ч			
3	Протяженность сетей	км	-	0,27	0,27

3.8.5. Газоснабжение

Общая часть

Раздел «Газоснабжение» в составе проекта «Генеральный план Незаймановского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края» выполнен в соответствии с заданием на проектирование, технических соображений о газоснабжении, выданных ООО «ГАЗПРОМ ТРАНСГАЗ-КУБАНЬ» за №7/9-309 от 23.11.2007г., справок ОАО «Тимаревскрайгаз» и картой существующих сетей газопроводов высокого давления, выданных заказчиком.

Муниципальный контракт № 251

Лист

179

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

Отопление и горячее водоснабжение общественных зданий – централизованное, от котельных.

Расчетные расходы газа

Численность населения с проектируемым приростом населения на расчетный срок.

Таблица 44

Поселения муниципального образования Тимашевский район в разрезе населённых пунктов	Численность населения на 01.01.2011 года, чел.	Численность населения на I очередь строительства (2021 г.), чел.	Численность населения на расчетный срок (2031 г.), чел.
1. Незаймановское сельское поселение	2767	2885	3065
хутор Незаймановский	2017	2110	2250
хутор Можарийский	45	45	45
хутор Стринский	705	730	770

Согласно заданию на разработку проекта генерального плана Незаймановского сельского поселения Тимашевского района был произведен расчет максимальных часовых расходов газа и максимальных годовых расходов газа для всех потребителей на расчетный срок - 2031г. и на I очередь строительства - 2021г. Результаты расчетов представлены в таблицах 1 - 3.

Максимальные часовые расходы газа

Таблица 45

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Ед-ца измерения	В т.ч. на I очередь стр-ва до 2021г	На расчетный срок до 2031г
1	Незаймановское сельское поселение	м³/ч	2949	3133
	• хутор Незаймановский	-«-	2157	2300
	• хутор Можарийский	-«-	46	46
	• хутор Стринский	-«-	746	787

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Максимальные годовые расходы газа

Таблица 46

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Ед-ца измерения	В т.ч. на I очередь стр-ва до 2021г	На расчетный срок до 2031г
1	Незаймановское сельское поселение	тыс.м³/ч	5308	5640
	• хутор Незаймановский	-«-	3882	4140
	• хутор Можарийский	-«-	83	83
	• хутор Стринский	-«-	1343	1417

Основные технико-экономические показатели по разделу «Газоснабжение»

Таблица 47

№ п/п	Показатели	Ед-ца измерен ия	Современное состояние 2011г	В т.ч. на I очередь стр-ва до 2021г	На расчетный срок до 2031г
6.4	Газоснабжение				
6.4.1	Удельный вес газа в топливном балансе н/п	%	70	100	100
6.4.2	Потребление газа по Незаймановскому СП всего, в том числе:	тыс. м³/год	-	5308	5640
	• хутор Незаймановский	-«-	-	3882	4140
	• хутор Можарийский	-«-	-	83	83
	• хутор Стринский	-«-	-	1343	1417
6.4.3	Источники подачи газа		ГРС, ГРП, ШРП	ГРС, ГР П, ШРП	ГРС, ГР П, ШРП
6.4.4	Протяженность сетей высокого давления	км	16,9	19,2	23,6

3.9. Этапы реализации предложений по территориальному планированию. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Таблица 48

№ п.п.	Перечень мероприятий	Единица измерения	Этапы реализации	
			1 очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	х. Незаймановский			
	Социальная сфера			
1.	Внешкольные учреждения	место	24	1

Муниципальный контракт № 251

Лист

182

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п.п.	Перечень мероприятий	Единица измерения	Этапы реализации	
			1 очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5
2.	Аптека	объект	1	0
3.	Спортивные залы общего пользования	объект	1	0
4.	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	387	429
5.	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	14	15
6.	Прачечные	объект	1	0
7.	Предприятия по химчистке	объект	1	0
8.	Банно-оздоровительный комплекс	объект	1	0
9.	Отделения, филиалы банка	операционное место	1	0
	Транспортная инфраструктура			
10.	Реконструкция автомобильных дорог местного значения	км	1,65	3,85
	Инженерная инфраструктура			
11.	Строительство и реконструкция кольцевой водопроводной сети в целом по поселению	км	-	33,0
12.	Строительство канализационных насосных станций перекачки	объект	5	0
13.				
14.	Строительство и реконструкция сети канализации по поселению в целом	км	-	39,10
15.	Строительство котельных	объект	-	2
	х. Стринский			
	Социальная сфера			
1.	Дошкольные образовательные учреждения	место	27	5
2.	Общеобразовательные школы, начальная школа	место	27	5
3.	Плоскостные спортивные сооружения	объект	1	0
4.	Спортивные залы общего пользования	объект	1	0
5.	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	170	12
6.	Предприятия общественного питания	посадочное место	29	2
7.	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	5	0

№ п.п.	Перечень мероприятий	Единица измерения	Этапы реализации	
			1 очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5
8.	Прачечные	объект	1	0
9.	Предприятия по химчистке	объект	1	0
10.	Банно-оздоровительный комплекс	объект	1	0
	Транспортная инфраструктура			
11.	Реконструкция автомобильных дорог местного значения	км	6,91	6,89
	Инженерная инфраструктура			
12.	Строительство канализационных насосных станций перекачки	объект	5	0
13.	Строительство единого водозабора	объект	-	1
14.	Строительство котельной	объект	-	1
	х. Можарийский			
	Социальная сфера			
1.	Дошкольные образовательные учреждения	место	2	0
2.	Общеобразовательные школы	место	14	0
3.	Плоскостные спортивные сооружения	объект	1	0
4.	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	14	0
5.	Предприятия общественного питания	посадочное место	2	0
	Транспортная инфраструктура			
6.	Реконструкция автомобильных дорог местного значения	км	0,81	1,9
	Инженерная инфраструктура			
7.	Строительство локальных очистных сооружений	объект	-	1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	Лист
							184

3.10. Основные технико-экономические показатели

Таблица 49

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Совре- менное состояние 2011 г	Расчетны й срок 2031 г.
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1	Общая площадь земель Незаймановского сельского поселения в установленных границах, в т.ч.:	га	12963,71	12963,71
1.2.	Земли населенных пунктов всего, в т.ч.:	га	1617,09	1612,15
	- хутор Незаймановский	га	1173,25	1174,66
	- хутор Можарийский	га	68,77	66,98
	- хутор Стринский	га	375,07	370,67
1.3	Земли сельскохозяйственного назначения, из них:	га	11192,93	11197,87
	- территории сельскохозяйственных производств	га	7,12	7,12
	- территория кладбищ	га	0,4	0,4
1.4	Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения	га	4,19	4,19
1.5	Земли водного фонда	га	149,50	149,50
1.2.1	хутор Незаймановский			
1.2.1.1	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего	га	1173,25	1174,66
1.2.1.2	Жилая зона, в том числе:	га	186,74	303,70
	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	180,96	199,30
	Территория малоэтажной секционной жилой застройки		5,78	5,78
	Резервные территории жилой застройки	га	-	98,62
				Лист
				185
Муниципальный контракт № 251				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.
Дата				

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

[illegible]

Инв. № подл.							Муниципальный контракт № 251	Лист	
								187	
Подпись и дата									
Взам. инв. №									
		хутор Можарийский					чел.	45	45
		хутор Стринский					чел.	705	770
	2.2	Возрастная структура населения:							
		- население моложе трудоспособного возраста					чел.	552	594
							%	20,0	19,4
		- население в трудоспособном возрасте:					чел.	1572	1780
%							56,8	58,1	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2011 г	Расчетный срок 2031 г.
1	2	3	4	5
1.2.3.2	Жилая зона, в том числе:	га	109,03	129,51
	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	109,03	113,063
	Резервные территории жилой застройки	га	-	15,88
1.2.3.3	Общественно-деловая зона	га	0,37	1,81
1.2.3.4	Производственная зона	га	21,68	26,11
1.2.3.5	Зона транспортной инфраструктуры	га	34,83	46,94
1.2.3.6	Рекреационная зона	га	-	3,12
1.2.3.7	Зона специального назначения	га	0,86	0,86
1.2.3.8	Зона земель сельскохозяйственного использования	га	121,86	93,53
1.2.3.9	Прочие	га	86,44	68,79
2.	Население			
2.1	Численность населения, всего	чел.	2767	3065
	в том числе			
	хутор Незаймановский	чел.	2017	2250
	хутор Можарийский	чел.	45	45
	хутор Стринский	чел.	705	770
2.2	Возрастная структура населения:			
	- население моложе трудоспособного возраста	чел.	552	594
		%	20,0	19,4
	- население в трудоспособном возрасте:	чел.	1572	1780
		%	56,8	58,1

Взам. инв. №	4.7	Предприятия общественного питания	пос. мест	120	150
	4.8	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. место	1	22
	4.9	Клубы	место	300	300
Подпись и дата	4.10	Библиотеки	учрежд.	2	2
	4.11	Спортивные залы общего пользования	м ² пола	-	240
	4.12	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	7040	7040
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.
Муниципальный контракт № 251					Лист
					188

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2011 г	Расчетный срок 2031 г.
1	2	3	4	5
	- население старше трудоспособного возраста	чел.	643	691
		%	23,2	22,5
3.	Жилищный фонд			
3.1	Площадь жилищного фонда	тыс. м ²	55,0	69,4
3.2	Убыль жилищного фонда	тыс. м ²	-	4,8
3.3	Новое жилищное строительство	тыс. м ²	-	19,2
3.4	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	19,9	22,6
4.	Объекты социально и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	место	110	142
4.2	Общеобразовательные школы	место	560	592
4.3	Поликлиники	пос.в смену	50	50
4.4	ФАПы	учрежд.	2	2
4.5	Аптеки	учрежд.	-	3
4.6	Предприятия розничной торговли	м ² т.пл.	295	930
4.7	Предприятия общественного питания	пос. мест	120	150
4.8	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. место	1	22
4.9	Клубы	место	300	300
4.10	Библиотеки	учрежд.	2	2
4.11	Спортивные залы общего пользования	м ² пола	-	240
4.12	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	7040	7040

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Совре- менное состояние 2011 г	Расчетны й срок 2031 г.	
1	2	3	4	5	
4.13	Прачечные	кг белья в смену	-	135	
4.14	Химчистки	кг белья в смену	-	5	
4.15	Бани	мест	-	20	
4.16	Отделения связи	объект	2	3	
4.17	Отделения банка	операц. место	-	1	
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность основных улиц и проездов	км	114,3	119,7	
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	Водоснабжение и канализация				
	хутор Незаймановский				
6.1.	Водоснабжение				
6.1.1.	Водопотребление – всего,	м³/сут.	395,43	643,76	
	в том числе:				
	на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	324,43	528,76	
	на производственные нужды	-«-	71,00	115.00	
6.1.2.	Среднесуточное водопотребление	л/сут. на 1чел.	130-230	200-250	
	в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут.	130-230	200-250	
6.1.3.	Протяженность сетей	км		21,50	
6.2.	Канализация				
6.2.1.	Общее поступление сточных вод – всего,	м³/сут	384,18	632,51	
			Муниципальный контракт № 251		Лист
					189
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Взам. инв. №	Подпись и дата	6.2.1.	Общее поступление сточных вод – всего,				м3/сут	7,84	9,72
			в том числе:						
			хозяйственно-бытовые				-«-	6,44	7,92
			производственные				-«-	1,40	1,80
			хутор Стринский						
		6.1.	Водоснабжение						
Инв. № подл.									
								Лист	
								190	
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 251	

Взам. инв. №	6.1.1.	Водопотребление – всего,	м3/сут.	527,09	865,33
		в том числе:			
		на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	431,69	709,53
Подпись и дата		на производственные нужды	-«-	95,40	155,80
	6.1.2.	Среднесуточное водопотребление	л/сут. на 1чел.	130-230	200-250
		в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут.	130-230	200-300
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.
Муниципальный контракт № 251					Лист
					191

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2011 г	Расчетный срок 2031 г.
1	2	3	4	5
6.1.1.	Водопотребление – всего,	м3/сут.	123,82	211,85
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	100,82	172,85
	на производственные нужды	-«-	23,00	39,00
6.1.2.	Среднесуточное водопотребление	л/сут. на 1чел.	130	200
	в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут.	130	200
6.1.3.	Протяженность сетей	км		1,00
6.2.	Канализация			
6.2.1.	Общее поступление сточных вод – всего,	м3/сут	123,82	211,85
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые	-«-	100,82	172,85
	производственные	-«-	23,00	39,00
	Незаймановское сельское поселение, всего:			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Водопотребление – всего,	м3/сут.	527,09	865,33
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	431,69	709,53
	на производственные нужды	-«-	95,40	155,80
6.1.2.	Среднесуточное водопотребление	л/сут. на 1чел.	130-230	200-250
	в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут.	130-230	200-300

№ п/п		Наименование показателей				Единица измерения		Современное состояние 2011 г		Расчетный срок 2031 г.	
1		2				3		4		5	
6.1.3.		Протяженность сетей				км				33,00	
6.2.		Канализация									
6.2.1.		Общее поступление сточных вод – всего,				м3/сут		515,84		854,08	
		в том числе:									
		хозяйственно-бытовые				-«-		420,44		698,28	
		производственные				-«-		95,40		155,80	
6.2.3		Протяженность сетей				км				39,10	
6.3		Электроснабжение									
		хутор Незаймановский									
6.3.1		Потребность в электроэнергии в год, в том числе:				млн. кВт/ч		14,8		19,7	
6.3.2		- на производственные нужды				-«-		3,2		4,6	
6.3.3		- на коммунально-бытовые нужды				-«-		11,6		15,1	
6.3.4		Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:				кВт/ч		7345		8770	
6.3.5		- на коммунально-бытовые нужды				-«-		5750		6720	
		хутор Можарийский									
6.3.1		Потребность в электроэнергии в год, в том числе:				млн. кВт/ч		0,2		0,3	
6.3.2		- на производственные нужды				-«-		0,0		0,1	
6.3.3		- на коммунально-бытовые нужды				-«-		0,2		0,2	
6.3.4		Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:				кВт/ч		5344		7096	
6.3.5		- на коммунально-бытовые нужды				-«-		5256		5256	
Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.											

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

№ п/п		Наименование показателей				Единица измерения	Современное состояние 2011 г	Расчетный срок 2031 г.		
1		2				3	4	5		
		хутор Стринский								
6.3.1		Потребность в электроэнергии в год, в том числе:				млн. кВт/ч	3,5	5,7		
6.3.2		- на производственные нужды				-«-	0,3	1,5		
6.3.3		- на коммунально-бытовые нужды				-«-	3,2	4,2		
6.3.4		Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:				кВт/ч	4971	7414		
6.3.5		- на коммунально-бытовые нужды				-«-	4523	5449		
		Незаймановское сельское поселение, всего:								
6.3.1		Потребность в электроэнергии в год, в том числе:				млн. кВт/ч	18,6	25,8		
6.3.2		- на производственные нужды				-«-	3,5	6,2		
6.3.3		- на коммунально-бытовые нужды				-«-	15,0	19,6		
6.3.4		Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:				кВт/ч	6707	8405		
6.3.5		- на коммунально-бытовые нужды				-«-	5429	6379		
6.3.6		Источники покрытия электронагрузок				МВт	1,8	1,8		
6.3.7		Протяжённость сетей - всего,				км	33,57	33,57		
6.3.8		- сети 35 кВ				км	9,34	9,34		
6.3.9		- сети 10 кВ				км	24,23	24,23		
6.4		Проводные средства связи								
		хутор Незаймановский								
6.4.1		Охват населения телевизионным вещанием				% населения	100	100		
6.4.2		Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования				номеров на 100 семей	63	100		
						Муниципальный контракт № 251				Лист
										193
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

№ п/п		Наименование показателей				Единица измерения		Современное состояние 2011 г		Расчетный срок 2031 г.			
1		2				3		4		5			
6.4.3		Расчетное количество телефонов				шт.		1010		1104			
6.4.4		в т.ч. по жилому сектору				шт.		841		915			
		хутор Можарийский											
6.4.1		Охват населения телевизионным вещанием				% населения		100		100			
6.4.2		Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования				номеров на 100 семей		0		100			
6.4.3		Расчетное количество телефонов				шт.		15		15			
6.4.4		в т.ч. по жилому сектору				шт.		15		15			
		хутор Стринский											
6.4.1		Охват населения телевизионным вещанием				% населения		100		100			
6.4.2		Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования				номеров на 100 семей		51		100			
6.4.3		Расчетное количество телефонов				шт.		314		341			
6.4.4		в т.ч. по жилому сектору				шт.		255		276			
		Незаймановское сельское поселение, всего:											
6.4.1		Охват населения телевизионным вещанием				% населения		100		100			
6.4.2		Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования				номеров на 100 семей		59		100			
6.4.3		Расчетное количество телефонов				шт.		1343		1463			
6.4.4		в т.ч. по жилому сектору				шт.		1111		1206			
6.5		Теплоснабжение											
		хутор Незаймановский											
6.5.1		Потребление тепла				млн. Гкал/год		-		0,00476			
Инв. № подл.						Муниципальный контракт № 251							Лист
													194
Подпись и дата													
Взам. инв. №													
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата						

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Взам. инв. №		хутор Стринский										
		6.5.1	Потребление тепла						млн. Гкал/год	-	0,00316	
			- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды						млн. Гкал/год	-	0,00316	
Подпись и дата		6.5.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего:						Гкал/ч	-	1,2	
			- в т.ч.: - ТЭЦ						Гкал/ч			
			- районные котельные						Гкал/ч	-	1,2	
Инв. № подл.												
								Муниципальный контракт № 251				Лист
												195
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2011 г	Расчетный срок 2031 г.
1	2	3	4	5
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	-	0,00476
6.5.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего:	Гкал/ч	-	1,81
	- в т.ч.: - ТЭЦ	Гкал/ч		
	- районные котельные	Гкал/ч	-	1,81
	- локальные котельные	Гкал/ч		
6.5.3	Протяженность сетей	км	-	0,2
	хутор Можарийский			
6.5.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	-
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	-	-
6.5.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего:	Гкал/ч	-	-
	- в т.ч.: - ТЭЦ	Гкал/ч		
	- районные котельные	Гкал/ч	-	-
	- локальные котельные	Гкал/ч	-	-
6.5.3	Протяженность сетей	км	-	-
	хутор Стринский			
6.5.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,00316
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	-	0,00316
6.5.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего:	Гкал/ч	-	1,2
	- в т.ч.: - ТЭЦ	Гкал/ч		
	- районные котельные	Гкал/ч	-	1,2

Взам. инв. №			хутор Можарийский					тыс. м ³ /год	-	83	
			хутор Стринский					млн. м ³ /год	-	1343	
		6.6.3	Источники подачи газа						ГРС, ГРП, ШРП	ГРС, ГРП, ШРП	
		6.6.4	Протяженность сетей высокого давления					км	16,9	19,2	
Подпись и дата											
Инв. № подл.											
								Муниципальный контракт № 251			Лист
						196					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата						

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2011 г	Расчетный срок 2031 г.
1	2	3	4	5
	- локальные котельные	Гкал/ч	-	-
6.5.3	Протяженность сетей	км	-	0,07
	Незаймановское сельское поселение			
6.5.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,00792
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	-	0,00792
6.5.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего:	Гкал/ч	-	3,01
	- в т.ч.: - ТЭЦ	Гкал/ч		
	- районные котельные	Гкал/ч	-	3,01
	- локальные котельные	Гкал/ч	-	
6.5.3	Протяженность сетей	км	-	0,27
6.6	Газоснабжение			
6.6.1	Удельный вес газа в топливном балансе н/п	%	70	100
6.6.2	Потребление газа по Незаймановскому СП всего, в том числе:	тыс. м³/год	-	5308
	хутор Незаймановский	тыс. м³/год	-	3882
	хутор Можарийский	тыс. м³/год	-	83
	хутор Стринский	млн. м³/год	-	1343
6.6.3	Источники подачи газа		ГРС, ГРП, ШРП	ГРС, ГРП, ШРП
6.6.4	Протяженность сетей высокого давления	км	16,9	19,2