Генеральный директор Ассоциации компаний «Град»
Анна Николаевна Береговских
Россия, Омск

www.itpgrad.com

Комплексный проект
по подготовке документов территориального планирования муниципального образования
Выселковский район
Краснодарского края

СОСТАВ РАБОТ

Корректировка схемы территориального планирования

- **Утверждаемая часть**
  - Положения о территориальном планировании
  - Карты (схемы)
- **Материалы по обоснованию**
  - Описания обоснований проекта генерального плана
  - Карты (Схемы)
- **Электронная версия проекта**
  - Пояснительная записка
  - Диск

Муниципальный контракт от 02.07.2008 г.

Схема территориального планирования была разработана ОАО «Институт территориального планирования развития Краснодарского края» в декабре 2007 года. **Схема не утверждена**.

АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СОСТАВ РАБОТ

Разработка генеральных планов сельских поселений:

- **Утверждаемая часть**
  - Положение о территориальном планировании
  - Карты (схемы)
- **Материалы по обоснованию**
  - Пояснительная записка
  - Карты (Схемы)
- **Электронная версия проекта**
  - Пояснительная записка
  - Диск

Муниципальный контракт от 02.07.2008 г.

АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СОСТАВ РАБОТ

Разработка правил землепользования и застройки:

- общая часть правил землепользования и застройки
- градостроительные регламенты
- карта градостроительного зонирования

Муниципальный контракт №22 МКот 02.07.2008 г.

Создание информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального района (ИСОГД)

Муниципальный контракт №2 от 02.07.2008 г.

АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

ТЕКУЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ ДЕЛ

На стадии согласования находятся:

- Выселковское, Березанское сельские поселения.

- **В работе находятся:**
- Газырское, Иркливское, Новомалороссийское, Бейсугское, Бейсужекское, Бузиновское, Крупское, Новобейсугское сельские поселения

- **Окончание работ (согласно календарного плана):**
- - по разработке генеральных планов – декабрь 2009 г.
- - по корректировке схемы территориального планирования – февраль 2010 г.

- **Закончены работы** по созданию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Выселковский район

АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СХЕМА ПОЛОЖЕНИЯ ВЫСЕЛКОВСКОГО РАЙОНА В СТРУКТУРЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Выселковский район расположен в центральной части Прикубанской равнины, находится в центре Краснодарского края. Район граничит на севере - с Павловским, на юге - с Усть-Лабинским, на востоке - с Тбилисским и Тихорецким, на западе – с Брюховецким и Кореновским районами.

Район состоит из 10 сельских округов, в состав которых входят 11 станиц, 9 поселков, 2 села, 3 хутора.

Административный центр - станица Выселки.

АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СХЕМА ПОЛОЖЕНИЯ СП ВЫСЕЛКОВСКОЕ В СТРУКТУРЕ ВЫСЕЛКОВСКОГО РАЙОНА

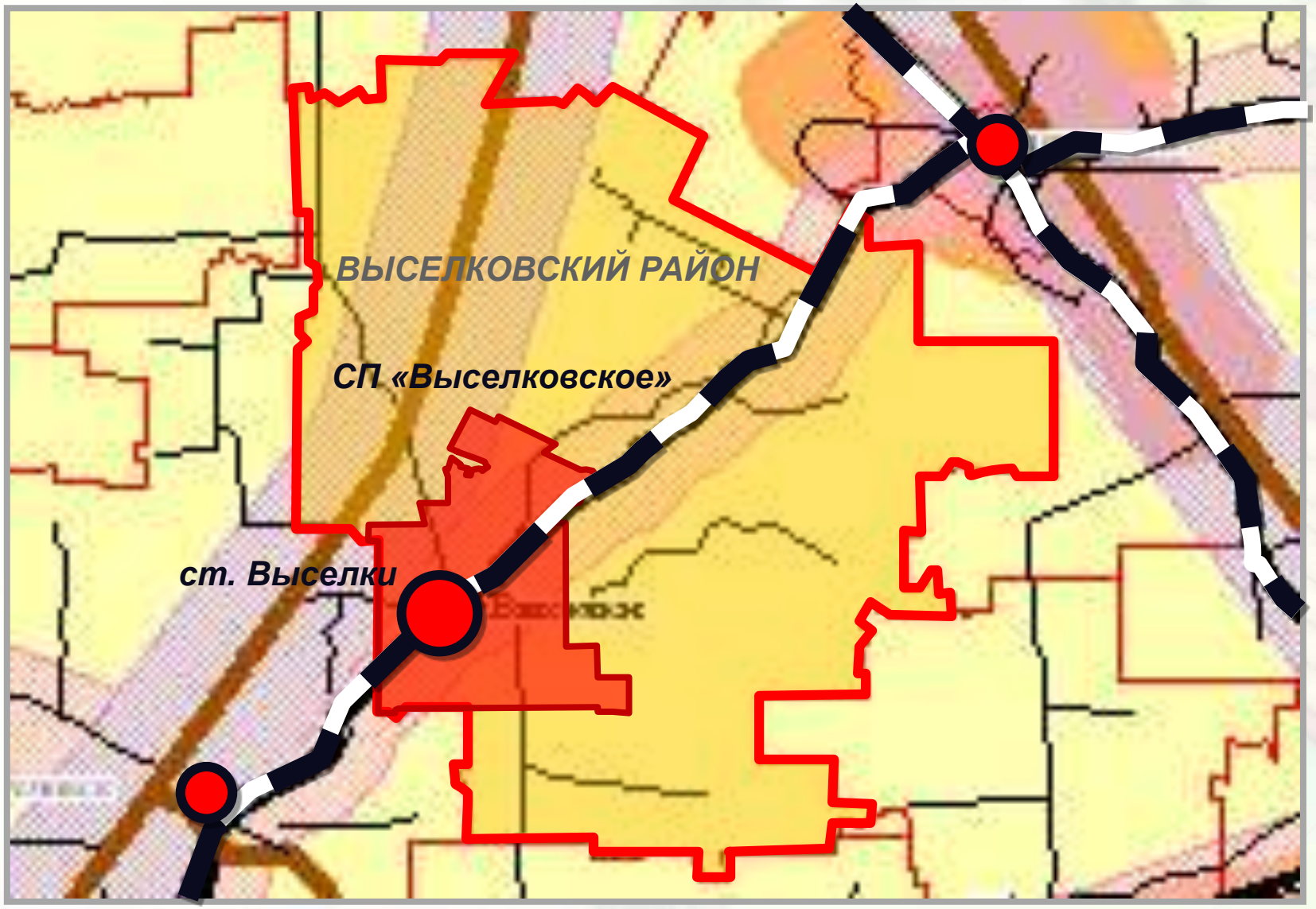
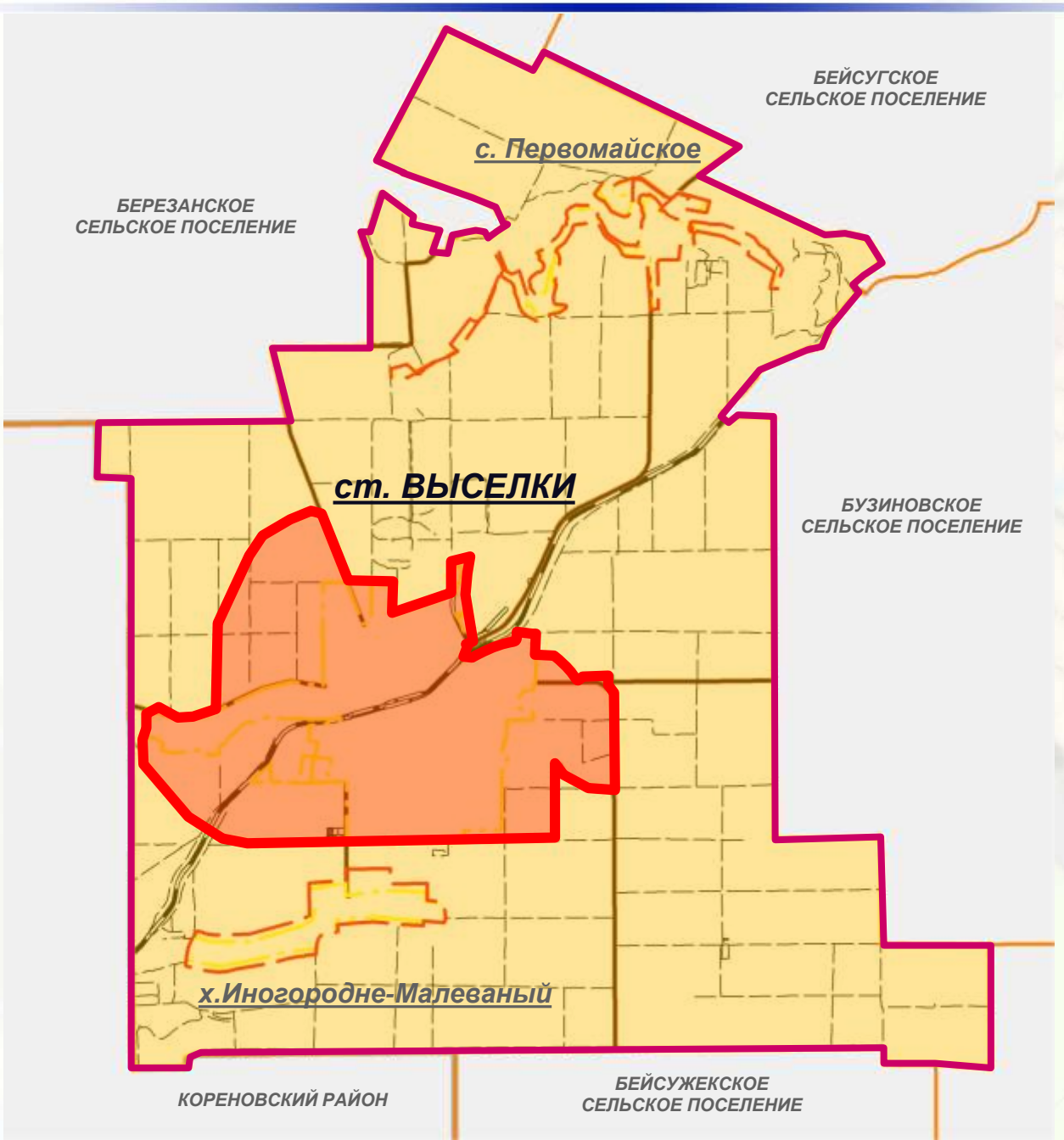


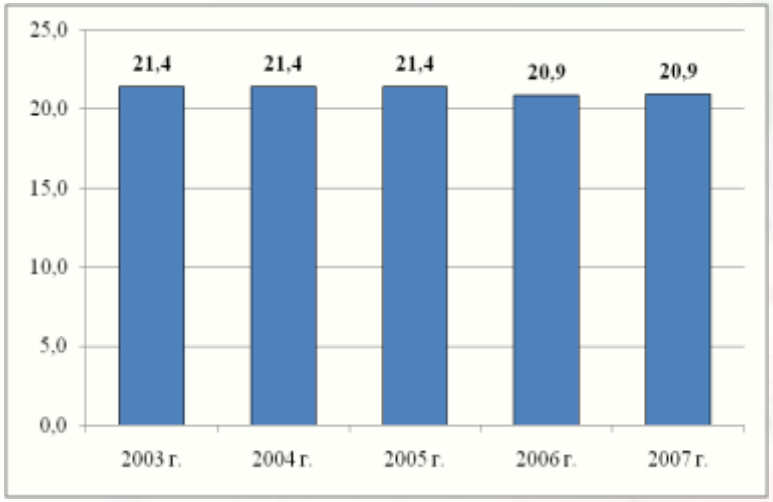
СХЕМА ПОЛОЖЕНИЯ СТ. ВЫСЕЛКИ В ГРАНИЦАХ СП ВЫСЕЛКОВСКОЕ



АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ДИНАМИКА НАСЕЛЕНИЯ

Динамика численности населения поселения, тыс. чел.



Естественное движение населения поселения, человек

Показатели демографической ситуации:

-сокращение общей численности населения на 2,2% за период с 2003 по 2007 гг.;

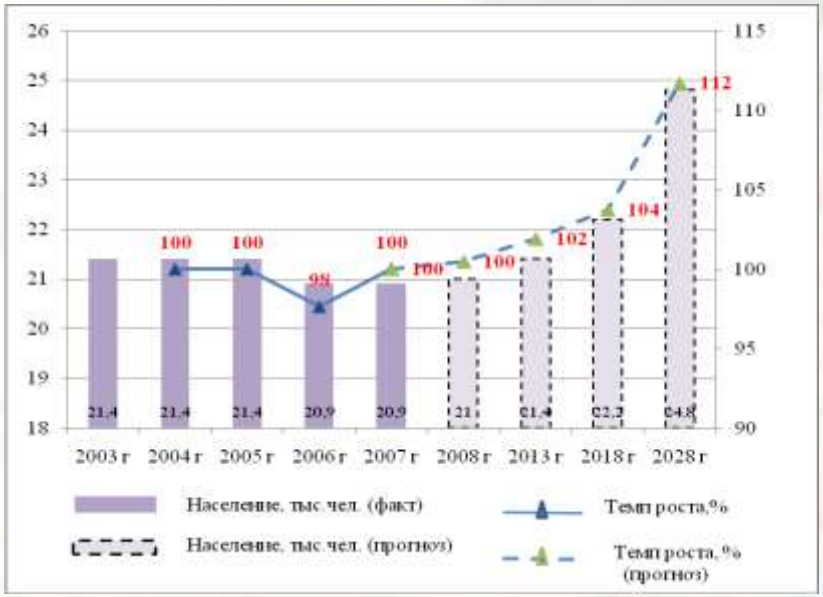
- отрицательная динамика естественного прироста в период с 2003 по 2006 гг. (в среднем -30 человек в год), в 2007 году естественный прирост составил – 98 человек;

- рост рождаемости на 42% за период с 2005 по 2007;

- снижение смертности на 5% за период с 2005 по 2007 гг.

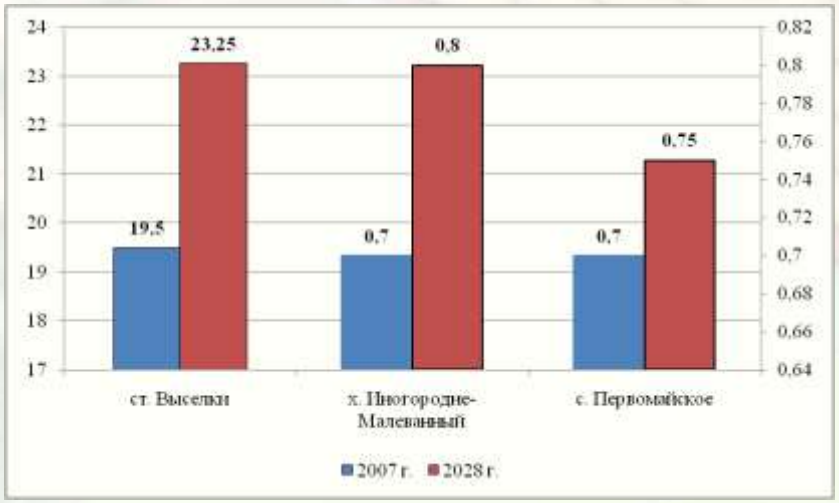
ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Динамика изменения численности населения поселения (конец года)

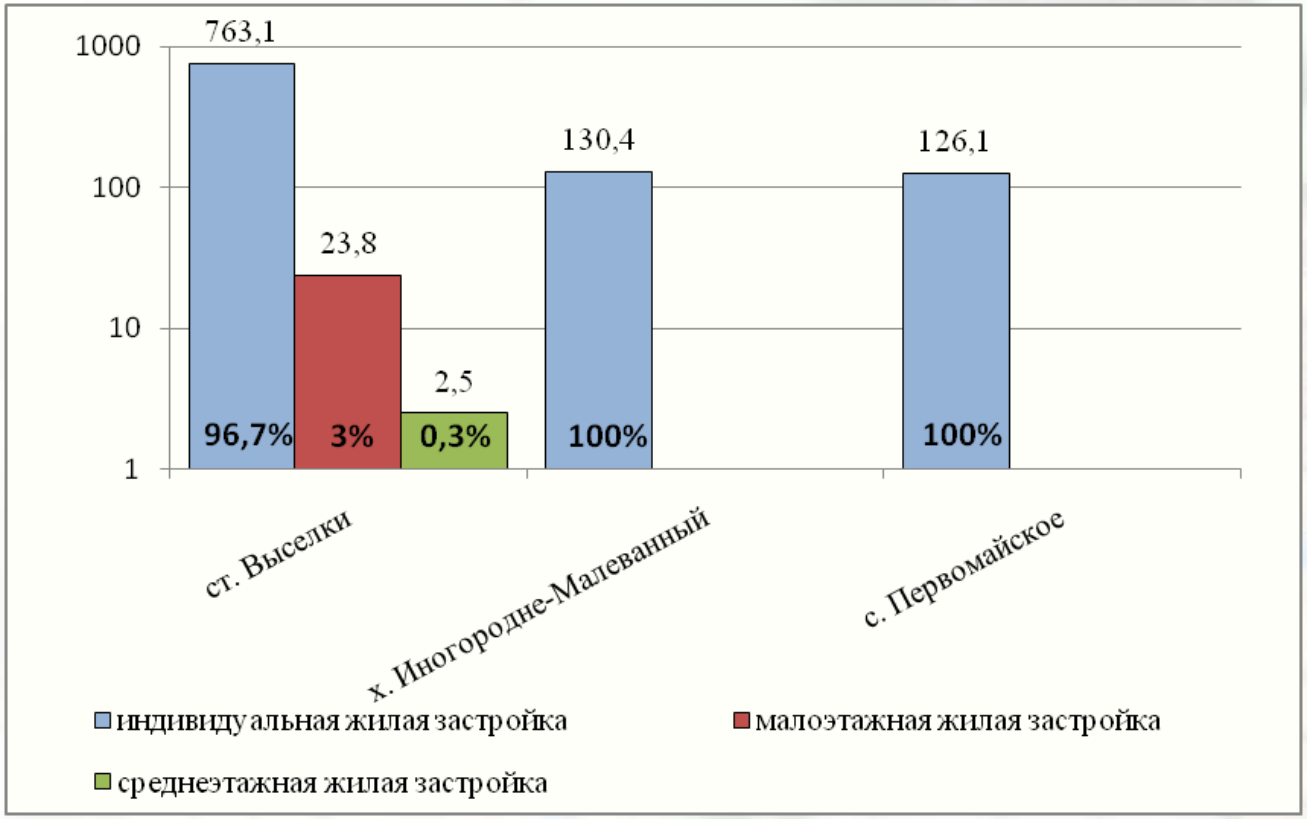


Динамика изменения возрастной структуры поселения (конец года), %

Динамика численности населения по населенным пунктам, тыс.чел.



Структура существующих жилых зон, га

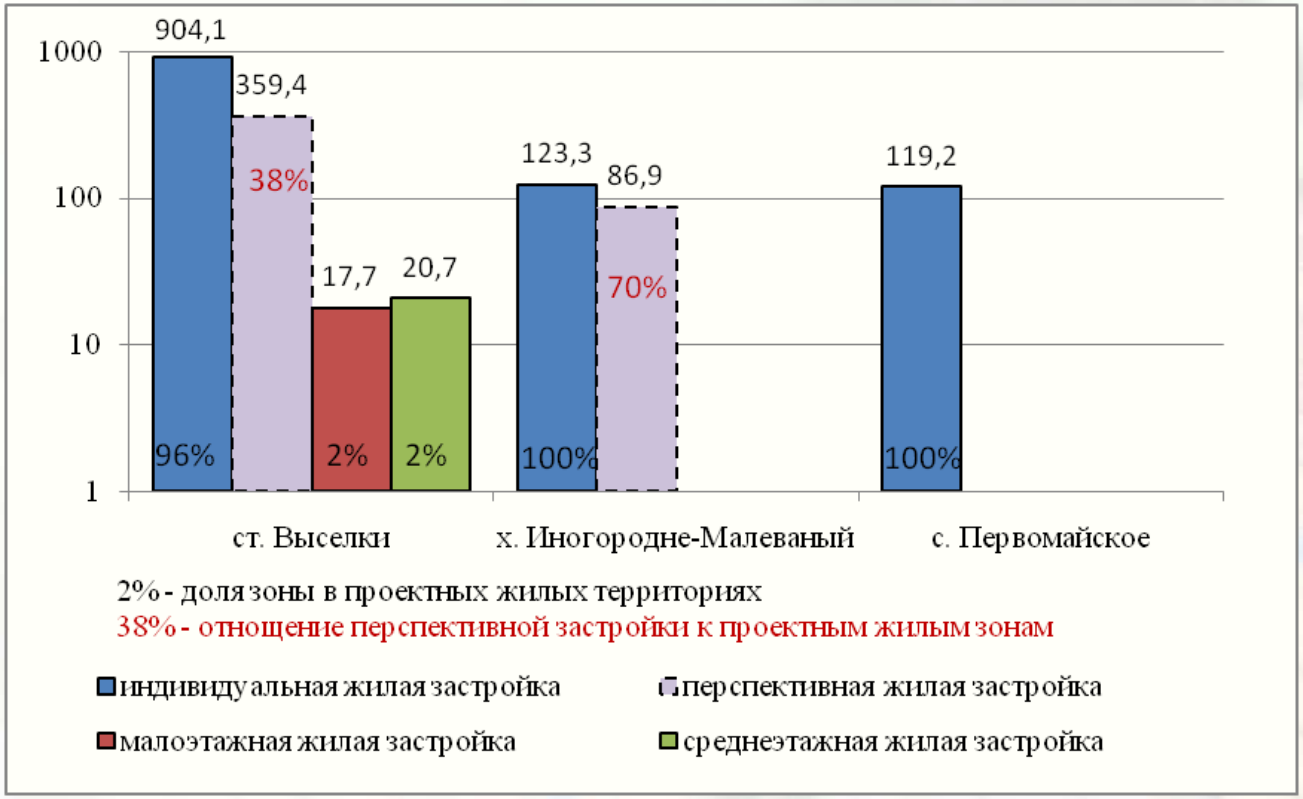


Анализ существующей ситуации в жилищной сфере:

1. Средняя жилищная обеспеченность удовлетворяет требованиям социальной нормы и в среднем составляет 21,5 кв. м, превышая установленный показатель по Краснодарскому краю на 1,5 кв. м (согласно Закону Краснодарского края №1299-КЗ от 25.07.2007 «О региональных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг в Краснодарском крае»).

2. Часть жилищного фонда в ст. Выселки и х. Иногородне-Малеванный размещена в СЗЗ, что противоречит требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Необходимо предусмотреть мероприятия по выносу жилищного фонда из СЗЗ, либо выносу предприятий.

Структура проектных жилых зон, га



Основными решениями генерального плана в жилищной сфере являются:

1. Увеличение средней жилищной обеспеченности до 25 кв. м.
2. Упорядочение жилой застройки и увеличение площади жилых территорий.
3. Определение перспективных территорий под индивидуальное жилищное строительство.

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ СФЕРЫ

ст. Выселки

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов:
- предприятия I-III класса;
- предприятия IV класса.

Также проектом учтены имеющиеся инвестиционные проекты:
- колбасный цех;
- цех по сборке сельскохозяйственных машин;
- складские помещения.

Выселковское поселение

- завод по переработке сои;
- завод по производству бетонных изделии (инвестиционный проект);
- завод по производству туковых смесей (инвестиционный проект);
- завод по производству удобрений;
-предприятие по производству быстровозводимых строительных конструкций (инвестиционный проект);
- птицеперерабатывающий завод;
- тепличный комплекс;
- цех по производству готовых металлических конструкций (инвестиционный проект).

АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО ВЫСЕЛКОВСКОЕ СП

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

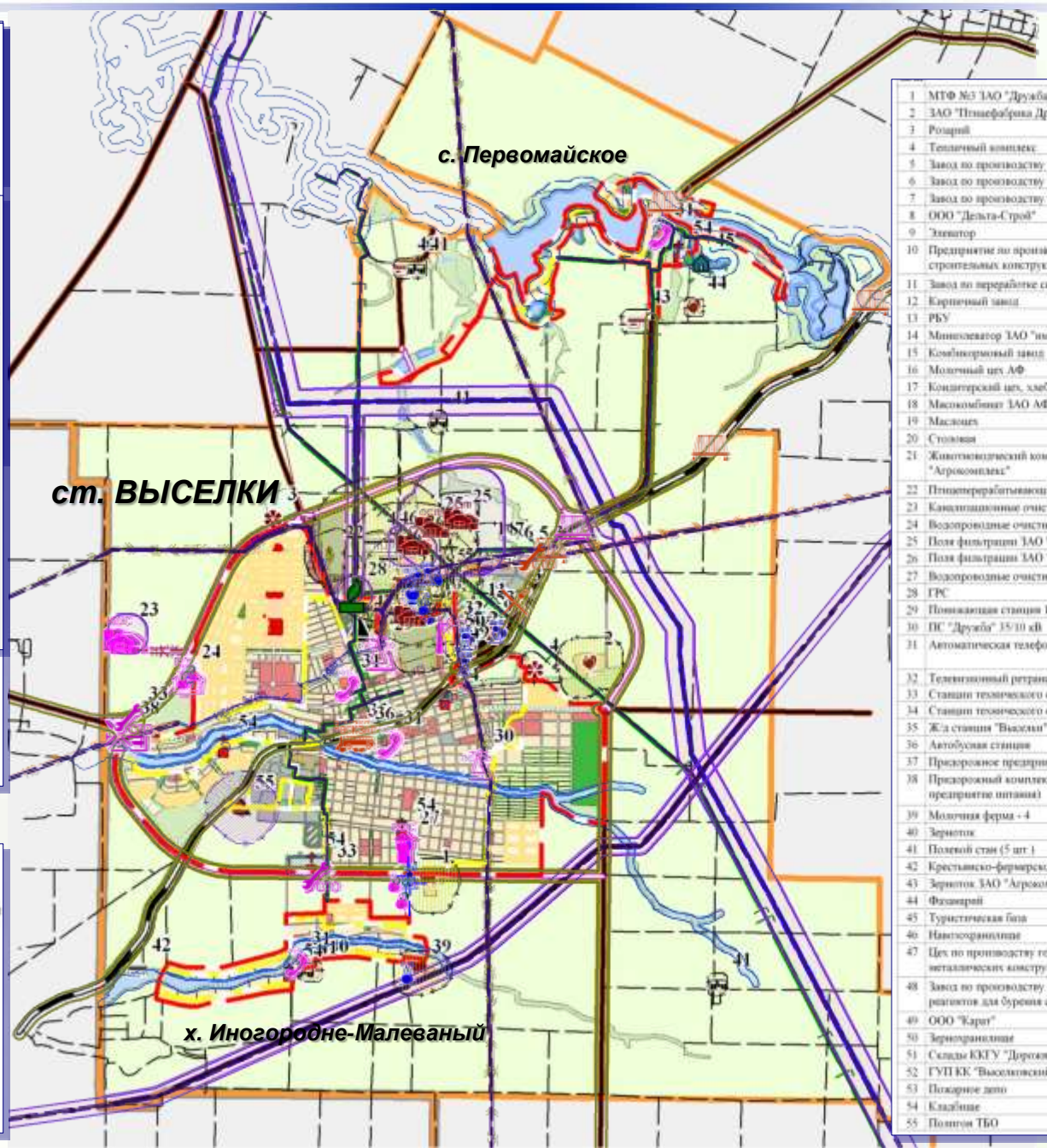
- Железная дорога
- Автомобильная дорога федерального значения с капитальным типом покрытия
- Автомобильная дорога местного значения с капитальным типом покрытия
- Автомобильная дорога местного значения с переходным типом покрытия
- Автомобильная дорога местного значения с низким типом покрытия
- Автомобильная дорога местного значения

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
- Индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) на перспективу
- Общественно-деловая зона
- Общественно-деловая зона на перспективу
- Производственного и коммунально-складского назначения
- Объектов инженерной инфраструктуры
- Транспортной инфраструктуры
- Транспортировки газа и нефти
- Рекреационная зона
- Мест отдыха общего пользования
- Учреждений отдыха и туризма
- Сельскохозяйственных угодий
- Ритуального назначения
- Складирования и захоронения отходов
- Акваторий
- Природных территорий
- Канализационные очистные сооружения (проект)
- Газораспределительная станция
- Автоматическая телефонная станция (проект)
- Телевизионный ретранслятор (проект)

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- ОЗ инженерной инфраструктуры
- СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры
- СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры
- СЗЗ объектов специального назначения
- СЗЗ от закрытых объектов специального назначения
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона



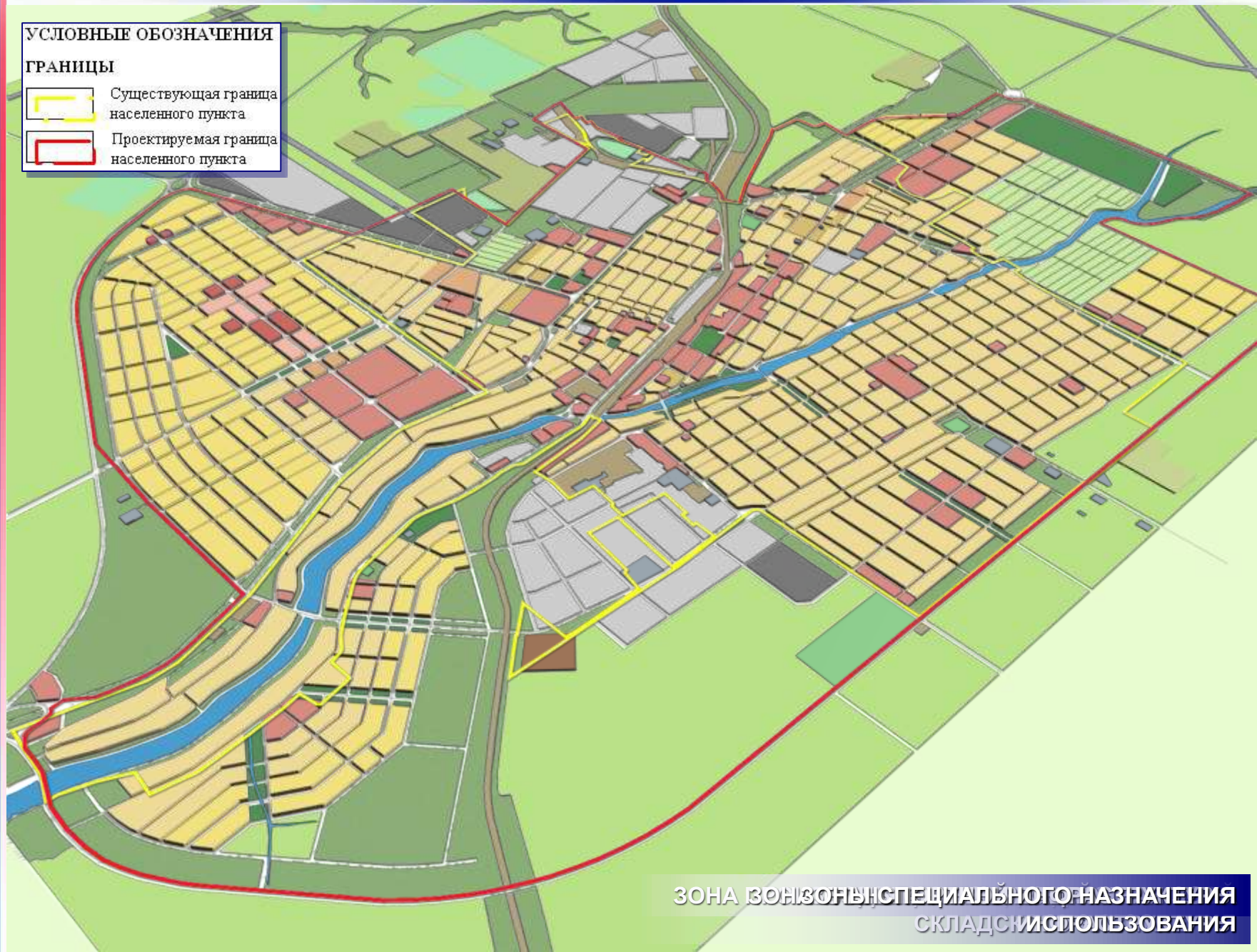
1. МТФ №3 ЗАО "Дружба"
2. ЗАО "Птицефабрика Дружба"
3. Розарий
4. Тепличный комплекс
5. Завод по производству удобрений
6. Завод по производству бетонных изделий
7. Завод по производству туковых смесей
8. ООО "Дельта-Строй"
9. Элеватор
10. Предприятие по производству быстровозводимых строительных конструкций
11. Завод по переработке сои
12. Кирпичный завод
13. РБУ
14. Минипекарня ЗАО "им. Чернявского"
15. Комбикормовый завод
16. Молочный цех АФ
17. Кондитерский цех, хлебопекарня
18. Мясокомбинат ЗАО АФ
19. Маслоцех
20. Столовая
21. Животноводческий комплекс ЗАО АФ "Агрокомплекс"
22. Птицеперерабатывающий завод
23. Канализационные очистные сооружения
24. Водопроводные очистные сооружения
25. Поля фильтрации ЗАО "Кристалл"
26. Поля фильтрации ЗАО "Агрокомплекс"
27. Водопроводные очистные сооружения
28. ГРС
29. Понижающая станция 110 кВ
30. ПС "Дружба" 35/10 кВ
31. Автоматическая телефонная станция
32. Телевизионный ретранслятор
33. Станция технического обслуживания
34. Станция технического обслуживания
35. Ж/д станция "Выселки"
36. Автобусная станция
37. Придорожное предприятие питания
38. Придорожный комплекс (автомотель, предприятие питания)
39. Молочная ферма - 4
40. Зерноток
41. Полевой стан (5 шт.)
42. Крестьянско-фермерское хозяйство
43. Зерноток ЗАО "Агрокомплекс"
44. Фазанарий
45. Туристическая база
46. Навесохранилище
47. Цех по производству готовых металлических конструкций
48. Завод по производству химических реагентов для бурения скважин
49. ООО "Карат"
50. Зернохранилище
51. Склады ККГУ "Дорожный комитет"
52. ГУП КК "Выселковский ДРСУ"
53. Пожарное депо
54. Кладбище
55. Полигон ТБО

АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
станица
ВЫСЕЛКИ

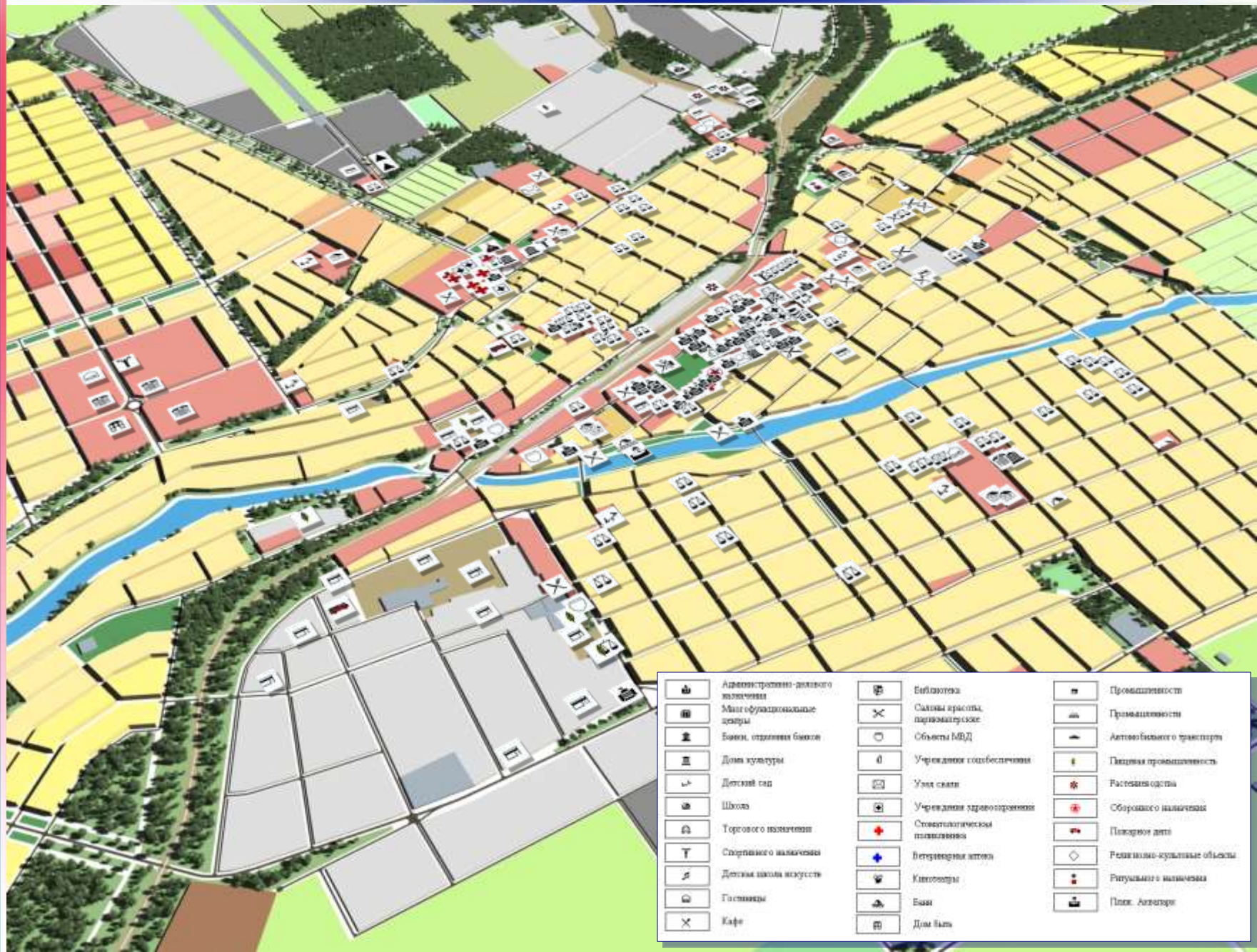
АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СХЕМА ГЕНПЛАНА СТАНИЦЫ ВЫСЕЛКИ



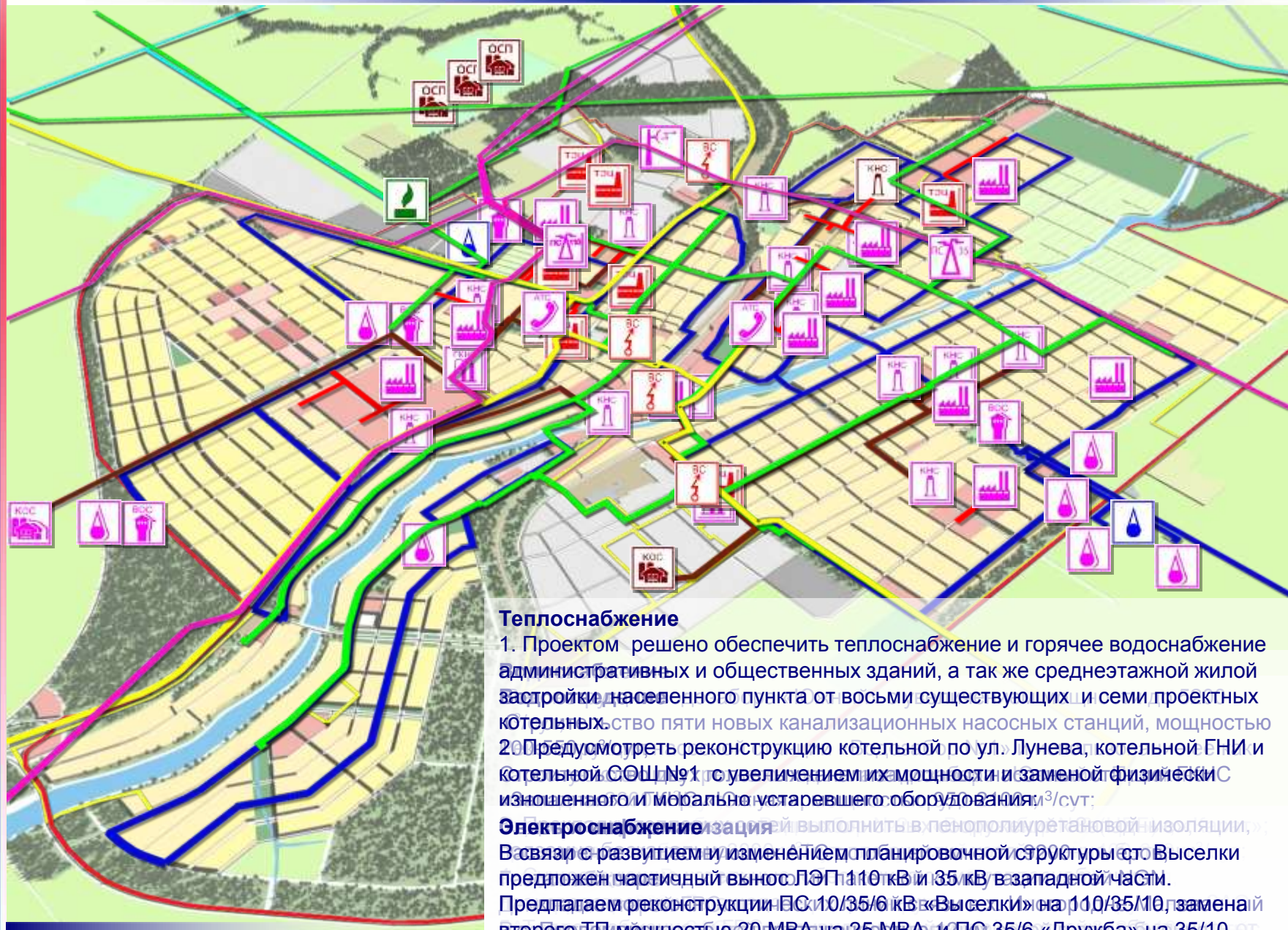
АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ



АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СХЕМА РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ



Теплоснабжение

1. Проектом решено обеспечить теплоснабжение и горячее водоснабжение административных и общественных зданий, а так же среднеэтажной жилой застройки населенного пункта от восьми существующих и семи проектных котельных.

2. Предусмотреть реконструкцию котельной по ул. Лунева, котельной ГНИ и котельной СОШ №1 с увеличением их мощности и заменой физически изношенного и морально устаревшего оборудования.

Электроснабжение

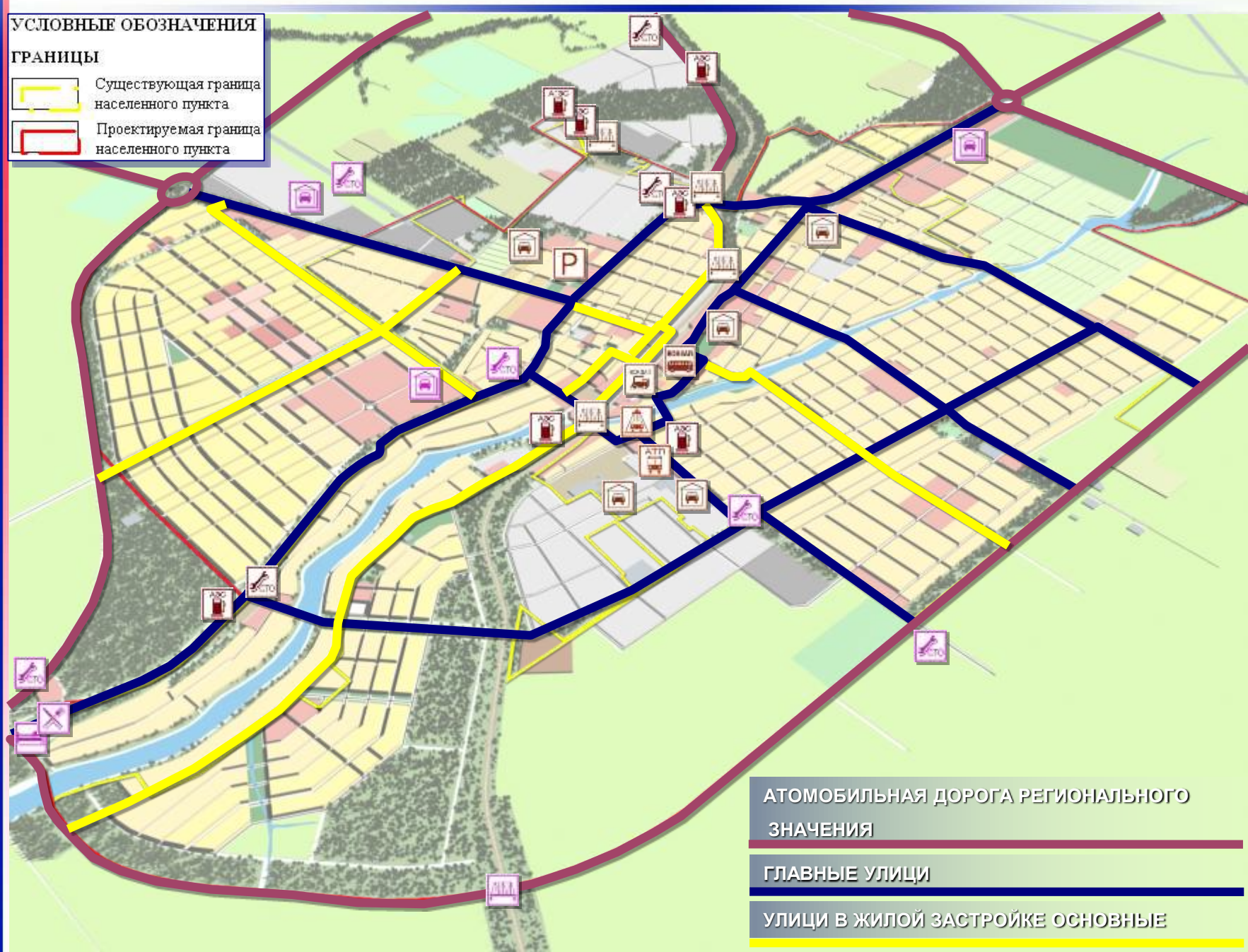
В связи с развитием и изменением планировочной структуры ст. Выселки предложен частичный вынос ЛЭП 110 кВ и 35 кВ в западной части.

Предлагаем реконструкции ПС 110/35/6 кВ «Выселки» на 110/35/10, замена второго ТП мощностью 20 МВА на 25 МВА, и ПС 35/6 «Дружба» на 35/10, установка второго ТП 35/10 мощностью 4 МВА.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

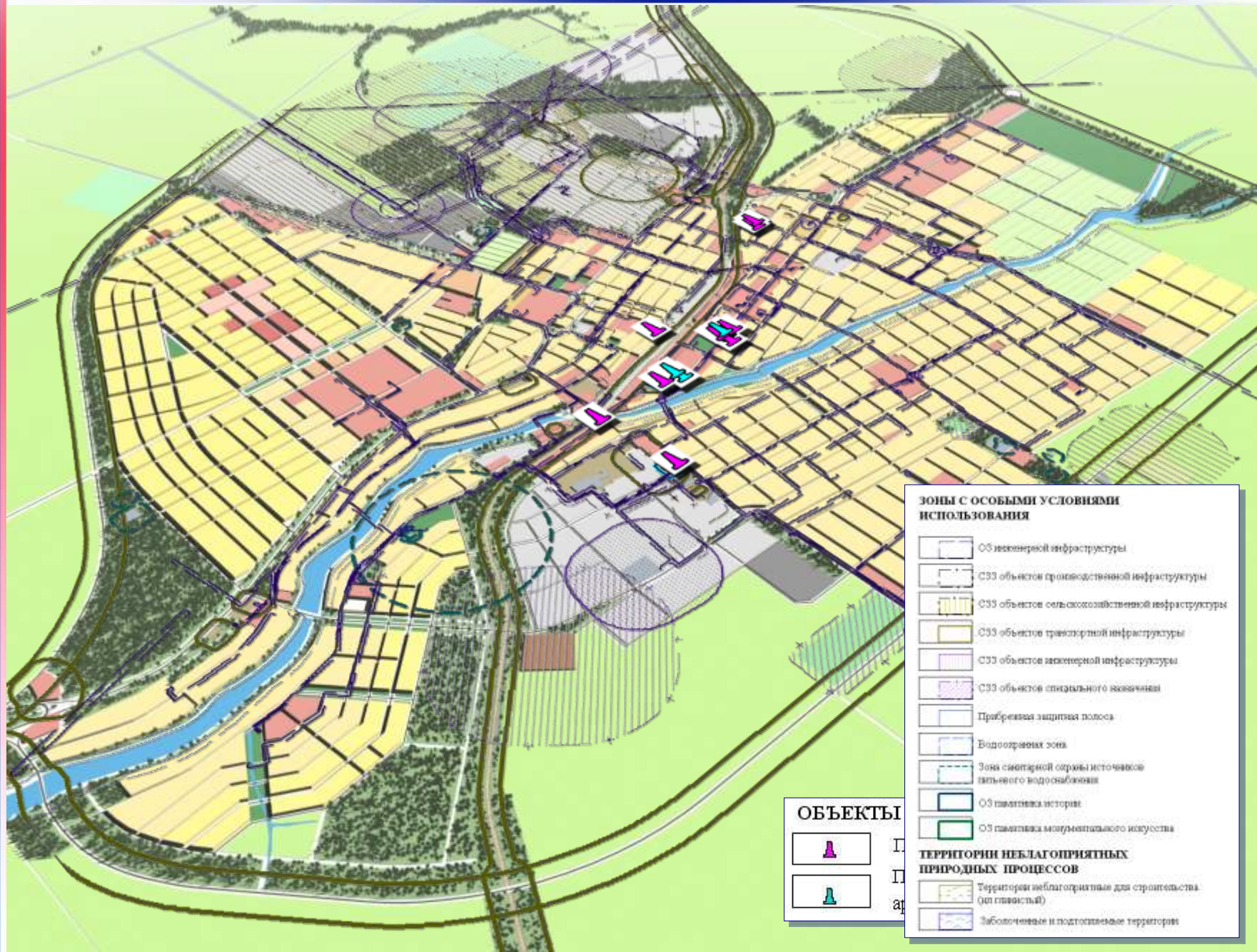
АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СХЕМА РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СТ.ВЫСЕЛКИ



АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СХЕМА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ ст. ВЫСЕЛКИ

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница населенного пункта

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)
- Малоэтажной жилой застройки (1-3 этажа)
- Индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
- Застройки сезонного проживания
- Административно-делового назначения
- Социально-бытового назначения
- Торгового назначения
- Учебно-образовательного назначения
- Культурно-досугового назначения
- Спортивного назначения
- Здравоохранения
- Культового назначения
- Многофункционального назначения
- Промышленности
- Коммунально-складского назначения
- Электроснабжения

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

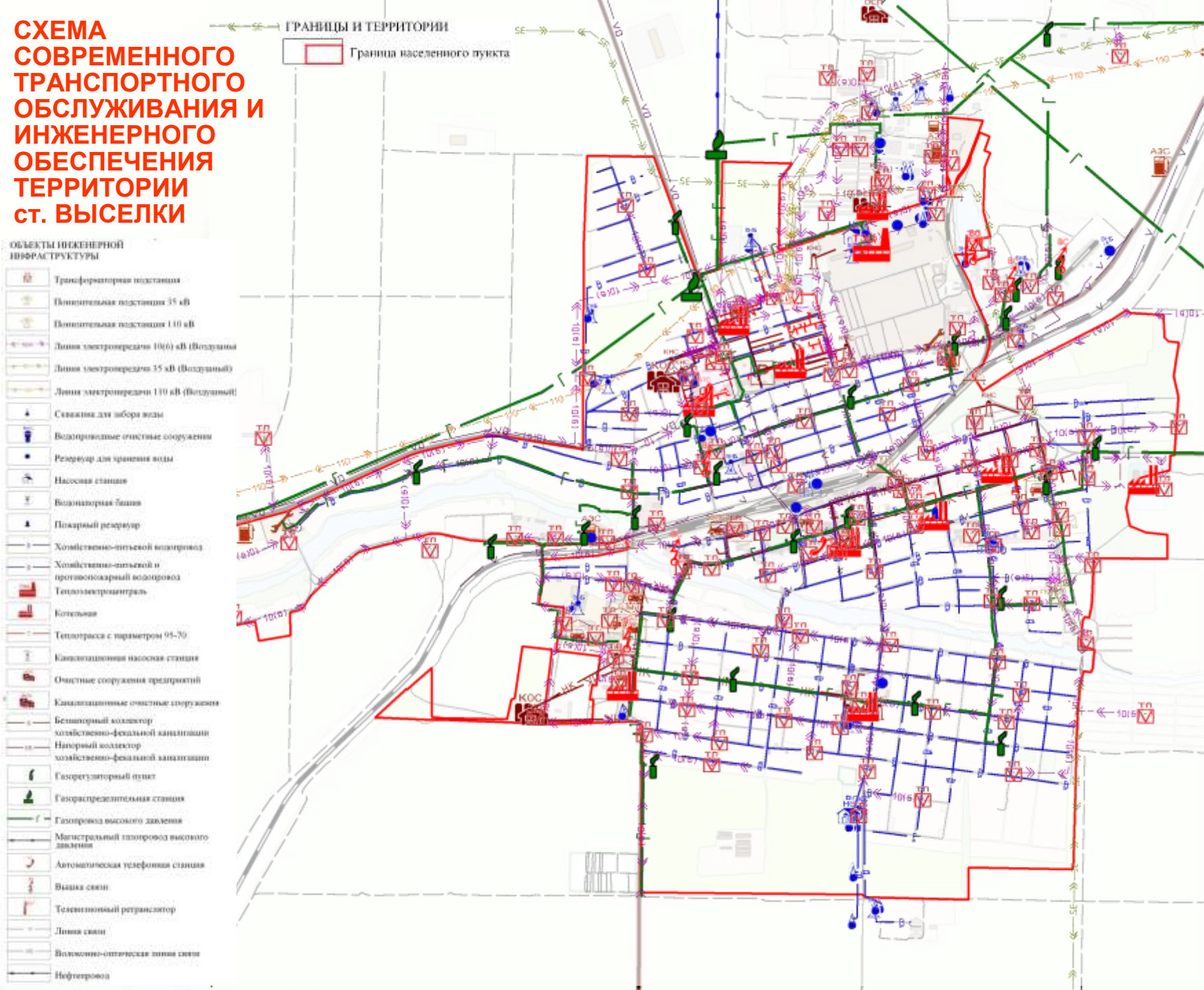
- Памятники истории
- Памятник градостроительства и архитектуры

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- СЗЗ объектов производственной инфраструктуры
- СЗЗ объектов сельскохозяйственной инфраструктуры
- СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры
- СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры
- ОЗ объектов инженерной инфраструктуры
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- ОЗ памятника истории
- ОЗ памятника монументального искусства
- СЗЗ объектов специального назначения

АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ ГРАД

СХЕМА СОВРЕМЕННОГО ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ст. ВЫСЕЛКИ



ГРАД

АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !

Генеральный директор
Ассоциации компаний «Град»
Анна Береговских

Россия, Омск
Ул. Т. К. Щербанёва, 35

+7 (3812) 47-02-19

www.itpgrad.com
e-mail: *grad@itpgrad.com*

ИТП ГРАД ***ГРАД ИНФОРМ*** ***ЭКО ГРАД*** ***РА ГРАД***