

Введение

Генеральный план Новоберезанского сельского поселения разработан ООО «Проектный институт территориального планирования» на основании муниципального контракта от 11 января 2009 года №1 и является градостроительным документом, определяющим основные идеи развития на I очередь строительства до 2020 года, расчетный срок 20 лет до 2030 года, долгосрочную перспективу до 2045 года, планировочной организации территории населенных пунктов поселения:, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

При разработке генерального плана учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой проектной документации:

- схема территориального планирования муниципального образования Кореновский район Краснодарского края, разработанная ОАО «ИТРКК» в 2009 году;
- раздел «Охрана историко-культурного наследия», разработанный ОАО «Наследие Кубани» в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Кореновский район Краснодарского края» в 2009 году;
- технический отчет «Составление схематических карт инженерно-геологического районирования для строительства» в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Кореновский район Краснодарского края», выполненный ООО «ГеоАрхПроект» в 2007 году;
- топографической съемки М 1:25000 в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Кореновский район», выполненной ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ;
- топографической съемки М 1: 5000 выполненной ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ.

Настоящий проект генерального плана поселения учитывает требования действующего законодательства, новых экономических условий и является

Инв. № подл.	дпись и дата	Взам. инв. №	<div>«Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ.</div> <div>Настоящий проект генерального плана поселения учитывает требования действующего законодательства, новых экономических условий и является</div>							
							Муниципальный контракт № 1-ГП-ПЗ			
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
	ГАП		Чернай				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Рук.групп		Жулев					ГП	13	277
	Архит.		Мальцев					ООО «ПИТП»		
	Экономист		Ганжа							

документом, обеспечивающим устойчивое развитие территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

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

Основанием для проектирования послужили следующие документы и материалы:

- протокол от 25 декабря 2008 года № 84/1А рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе муниципального образования Кореновский район с решением о размещении заказа в ООО «Проектный институт территориального планирования»

- муниципальный контракт от 11 января 2009 года №1 на разработку генерального плана Новоберезанского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края;

- задание на разработку генерального плана, утвержденное главой Новоберезанского сельского поселения и согласованное руководителем департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;

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

- технические условия соответствующих служб района.

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 1	Лист
							14
Ив.	№	подп.	Подпись и дата	Взам. инв.	№		

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 21.07.2008г.;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Водного 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 Кореновского района и Новоберезанского сельского поселения;
- управление по обеспечению градостроительной деятельности департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в Кореновском районе;
- комитет по земельным ресурсам и землеустройству Кореновского 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.

Проект генерального плана выполнен на срок первой очереди строительства – 2020 год, расчетный срок – 2030 год и на перспективу до 2045 года.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист
										15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Климат

Перед наступлением зимы наблюдаются длительный период предзимья, когда вследствие неустойчивых температур происходит неоднократная смена похолоданий с установлением снежного покрова, оттепелей и полным сходом

						Муниципальный контракт № 1	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

снежного покрова. Продолжительность периода от 25 до 40 дней, реже длится всю зиму, приобретая более устойчивый характер в январе.

Заморозки начинаются в первой половине октября, реже – в конце сентября (ранние - 17 сентября, поздние - 30 октября). Зима мягкая, отличается повышенной влажностью и большим количеством безоблачных дней, начинается во второй половине декабря и продолжается в течении 6-7 декад. Наиболее холодный месяц – январь (средняя месячная температура воздуха -4°C). Наиболее вероятны морозы малой продолжительности (1-10 дней) - до 95%. В суровые зимы продолжительность непрерывного зимнего периода 20-30 дней. Зима неустойчивая: до 75 % снежный покров неоднократно устанавливается и сходит.

Наибольшая высота снежного покрова наблюдалась в феврале 1985 г. Средняя высота снежного покрова составила 17 см, наибольшая 43 см. Ежегодно наблюдается гололедно-изморозевые отложения мокрого снега на проводах; такие отложения обычно достигают наибольших значений в декабре. Максимальная толщина отложений составляла 34 мм на 1 п. м (19.02.1989 г.).

Средняя температура января колеблется за период наблюдений 1931-2000 гг. от минус 2°C до минус 9°C , минимальная температура января -25°C ; абсолютный минимум – -36°C . Абсолютный минимум температуры поверхности почвы – минус 40°C , каждые три года в любом месяце за период декабрь-март температура поверхности почвы опускается до минус 30°C .

Наибольшей величины глубина промерзания достигает в конце февраля - начале марта, глубина проникновения 0°C в почву не превышает 40 см, минимальная - 0 см, максимальная - 69 см.

С наступлением весны азиатский антициклон, господствующий зимой, ослабевает и циклоны, несущие тепло и влагу все чаще проникает вглубь территории.

Основной чертой циркуляции атмосферы является ее меридиональная направленность, смена периодов интенсивного потепления периодами резкого похолодания, вызванных заточками холодных воздушных масс с северо-запада. Поздние заморозки отмечались 8.05.84 г., поздние заморозки на поверхности почвы отмечались 31.05.78 г. К концу весны активность циркуляции атмосферы ослабевает. Все чаще распространяются на юго-восток Азорский антициклон. С переходом через $+15^{\circ}\text{C}$ в начале мая начинается лето.

Азорский антициклон определяет погоду летом. Условия циркуляции атмосферы летом в большей степени определяется влиянием континента, чем в другие сезоны года. Температура воздуха повышается до $+35^{\circ}\text{C}$ - $+40^{\circ}\text{C}$.

Лето прохладное и влажное, среднемесячная температура июля не превышает $+23^{\circ}\text{C}$, максимальная температура июля - $+40,4^{\circ}\text{C}$. Длительность безморозного периода до 180 дней.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 1	Лист
							17

Осенью чаще наблюдается период с зимним типом циркуляции атмосферы. Характерной чертой является стационарирование холодных антициклонов над Средней Азией, усиление их влияния на климат рассматриваемой территории.

Ежемесячно в зимний период (в основном декабрь-февраль, иногда ноябрь-апрель) наблюдаются образование наледи на проводах с толщиной стенки до 20 мм. В 1985г. диаметр обледенения достиг 35 мм, Число дней в году с гололедными явлениями достигает 103 (декабрь 1987 г.), в среднем - 42.

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

Кореновский район относится к зоне умеренного увлажнения.

Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Годовая суммарная радиация составляет 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 достаточно стабильная, колеблется в интервале 70 % - 87 %, достигая средне - месячного максимума в декабре, минимума – в августе. Абсолютный минимум -8 %.

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

Средняя скорость ветра – 3,0 м/с.

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

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

Согласно приложению 5 СНиП 2.01-07-85 и СНКК – 20-301-2000 для всего

Почти ежемесячно наблюдаются грозы. Средняя продолжительность до 2,1 часа, максимальная – до 18 часов в сутки, чаще во второй половине суток. Число дней с грозой в году достигает 40, в среднем -30. максимальное количество грозовых явлений наблюдается в весенне-летние месяцы (май-июль).

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист 18
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Пойменная терраса р. Бейсуг лишь небольшим фрагментом простирается в самой северной части территории поселения. Ширина ее в среднем составляет 500-600м. Направление течения реки северо-западное. Тыловой шов поймы нечетко выражен в рельефе.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>включает следующие геоморфологические элементы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пойменные террасы рек: Бейсуг и балки Очерешатой; - склоны водоразделов; - водоразделы; - ложбины стока и балки. <p>Пойменная терраса р. Бейсуг лишь небольшим фрагментом простирается в самой северной части территории поселения. Ширина ее в среднем составляет 500-600м. Направление течения реки северо-западное. Тыловой шов поймы нечетко выражен в рельефе.</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 1		Лист
								19

Склоны водоразделов занимают половину территории и даже более того. Склоны очень пологие, крутизна их составляет порядка 2-3-х градусов. Наклон в сторону реки. Первоначальный рельеф практически не изменен.

Водоразделы занимают также значительную территорию поселения. Они имеют покатую округлую и извилистую форму, в рельефе распластаны, но имеют четкое очертание. Территория водоразделов застроена незначительно, в связи с удаленностью их от автодорог и крупных населенных пунктов.

Ложбины стока и балки, представляют собой густую разветвленную эрозионную сеть. В среднем частота эрозионных врезов – 2-3 балки на один километр. Развитие оврагов практически прекратилось, т.е. это, в большинстве, стабилизированные балки. Врез их плавный, неглубокий. Территория ложбин и балок занимает около 10-15 %. В основном, ширина их составляет около 100-150м. Длина ложбин стока и балок составляет от 5.0-3.0 км до 1.0-1.5 км. В устьях некоторых ложбин, поверхность затапливается в паводковый период и заболачивается. Территория их не застроена.

Гидрография и техногенные условия

Гидрографическая сеть Новоберезанского поселения представлена рекой Бейсуг.

Река Бейсуг – третья по длине река Азово-Кубанской равнины. В переводе с татарского языка – «княжеская река». Длина ее 243км², площадь водосбора - 5190км². Начало берет из родников северо-западнее г. Кропоткина и впадает в Бейсугский лиман. Длина реки составляет около ста километров.

Основным источником питания реки являются атмосферные осадки и грунтовые воды.

Для всех рек этого района характерно весеннее половодье от таяния снегов, наступающее обычно в начале марта.

Максимальная высота подъема уровня весеннего половодья чаще бывает в марте-начале апреля и достигает 1-1,5 м.

Половодье отличается резким подъемом уровней, достигая максимума за 4-5 дней. Максимальное стояние уровней наблюдается всего 5-6 часов, затем наступает медленный спад.

Продолжительность половодья в среднем достигает 1-2 месяца и заканчивается оно в конце апреля - начале мая.

Наибольшая интенсивность подъема уровней воды составляет 2-30 см/сут., средняя -10-18 см/сут. Интенсивность спада несколько ниже: для высокого половодья составляет 10-60 см/сут., средняя – 5-10 см/сут., а для низкого половодья наибольшая – 5-30 см/сут., средняя – 1-5 см/сут.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		20

Годовые минимумы уровней отмечаются в декабре-феврале, часто летом. Амплитуда колебаний уровней за год на средних реках колеблется от 30 до 380 см, на малых – от 20 до 150 см, достигая в отдельные годы 300 см.

У большинства рек Приазовья сплошное течение наблюдается только в период половодья. Летом они пересыхают или распадаются на ряд стоячих, осолоненных плесов, разделенных сухими перешейками. Только после сильных ливней эти пересохшие русла наполняются водой.

Высота подъема уровня летне-осенних паводков, вызванных выпадением дождей ливневого характера, обычно составляет 0,5-1,0 м, но в отдельные годы может превышать максимум весеннего половодья.

В мягкие теплые зимы при частых оттепелях зимняя межень нарушается небольшими паводками.

Почвы и растительность

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

Придерживаясь географических принципов, почва края разделена на 4 основные группы:

- почвы равнинной и предгорно-степной зоны края – это черноземы типичные, обыкновенные, карбонатные, выщелоченные, слитные, тучные, каштановые;
- почвы лесостепи, горных и субтропических лесов – серые горнолесные, темно-серые лесные и горнолесные, светло-серые горнолесные, бурые горнолесные, горные дерново-карбонатные, горно-луговые, желтоземы;
- почвы речных долин и дельты р. Кубани – луговые, лугово-черноземные, лугово-болотные, аллювиально-луговые, плавневые, торфяные;
- почвы плавневых районов Азовского побережья и Таманского полуострова – солончаки, солонцы, солоди.

В пойме распространены аллювиальные луговые почвы. Занимают прирусловые повышения. Почвообразующей породой является слоистый аллювий. Дифференциация почвенного профиля на горизонты выражена слабо, механический состав слоев почвенного профиля неоднороден. Окраска гумусного слоя обычно серая, с оливковым оттенком, содержание гумуса не превышает 3-5 %.

Почвы на территории склонов и водоразделов, за исключением поймы, отнесены к 1-му типу – черноземы карбонатные среднегумусные мощные и сверхмощные. Основным признаком, отличающим их от малогумусных карбонатных черноземов, является более высокое содержание перегноя, что

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>полуострова – солончаки, солонцы, солоди.</p> <p>В пойме распространены аллювиальные луговые почвы. Занимают прирусловые повышения. Почвообразующей породой является слоистый аллювий. Дифференциация почвенного профиля на горизонты выражена слабо, механический состав слоев почвенного профиля неоднороден. Окраска гумусного слоя обычно серая, с оливковым оттенком, содержание гумуса не превышает 3-5 %.</p> <p>Почвы на территории склонов и водоразделов, за исключением поймы, отнесены к 1-му типу – черноземы карбонатные среднегумусные мощные и сверхмощные. Основным признаком, отличающим их от малогумусных карбонатных черноземов, является более высокое содержание перегноя, что</p>					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Муниципальный контракт № 1						Лист 21
----------------------------	--	--	--	--	--	------------

вызывает более темную окраску, лучше выраженную структуру, большую емкость поглощения.

Растительность.

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

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

Для степей характерно господство травянистого типа растительности.

У многих степных растений имеются луковицы (лук, птицемлечник, тюльпан) или корневые клубни (зопник, лабазник, чина клубненосная).

Жизненный цикл протекает быстро, и уже к началу лета растения успевают зацвести, образовать плоды и накопить питательные вещества в органах запаса.

Степи, за исключением непродолжительных периодов, находятся в состоянии недостатка влаги. Кроме ковыля и типчака – засухоустойчивых плотнодерновинных злаков, на участках с более влажными почвами в травостой входят короткокорневищные злаки: мятлик луговой, костер безостый, а на залежах – пырей ползучий.

На склонах сухих степных балок растет терн.

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

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

Животный мир

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист
										22
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

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

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

Геологическое строение

Стратиграфия, генезис отложений, стратиграфо-генетические комплексы

Для настоящей работы специальных исследований по стратиграфии не производилось, поэтому принятое здесь расчленение четвертичных отложений соответствует в основном карте инженерно-геологических условий территории Краснодарского края, масштаба 1:200 000.

Геологическое строение территории обусловлено геоморфологическим положением и включает следующие стратиграфо-генетические комплексы, распространенные с поверхности до глубины –15.0м:

- голоценовые аллювиальные отложения (aQ_{IV});
- голоценовые аллювиально-делювиальные отложения (adQ_{IV});
- голоценовые пролювиально-делювиальные отложения (pdQ_{IV});
- голоценово-верхнеплейстоценовые делювиальные (dQ_{III-IV});
- верхнеплейстоценовые покровные эолово-делювиальные (vdQ_{III});
- верхнеплейстоценовые аллювиальные (aQ_{III});
- среднеплейстоценовые аллювиальные отложения (aQ_{II}).

Аллювиальные отложения распространены в пойме реки и представлены глинами, суглинками, от полутвердой консистенции до текучепластичной, иловатыми, с прослоями песка к подошве разреза. В целом, состав аллювиальных отложений отражает режим спокойного течения, отсутствие грубообломочного материала указывает на аккумулятивный характер.

Аллювиально-делювиальные отложения распространены с поверхности на поймах рек в виде покровных отложений и представлены суглинками непросадочными.

Пролувиально-делювиальные отложения распространены в балках и представлены суглинками непросадочными в низовьях балок и возможно суглинками просадочными в верховьях балок. По составу суглинки легкие, с включением гнезд песка, ила и супеси к подошве.

Голоцено-верхнеплейстоценовые делювиальные отложения (dQ_{III-IV}) являются покровными для склонов и представлены суглинками просадочными и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист
										23
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

непросадочными. По составу суглинки легкие, с редким включением гнезд песка к подошве.

Верхнеплейстоценовые эолово-делювиальные покровные отложения (vd Q_{III}) распространены на надпойменных террасах, склонах и водоразделах. Представлены они суглинками лессовыми просадочными и непросадочными, по составу тяжелыми, с гнездами и включениями рыхлых и твердых карбонатов. Мощность покровных отложений в целом выдержана и составляет 5,0 -10 м и более.

Верхнеплейстоценовые и среднеплейстоценовые аллювиальные отложения залегают под покровными надпойменными террасами и представлены суглинками, глинами, с прослоями, гнездами и линзами песка.

Под вышеописанными покровными отложениями залегают более древние покровные эолово-делювиальные отложения, представленные непросадочными суглинками и глинами (vdQ_I, vdQ_E).

Тектоническое строение, неотектоника

В соответствии со схемой неотектонического районирования (Л.И. Турбин, Н.В. Александрова, 1979г.) район поселения входит в пределы Западно-Кубанского краевого прогиба.

Прогиб имеет пологий слабодислоцированный северный борт и крутой сложно построенный южный.

Наибольшее погружение (до 14 км) домезозойского фундамента в западной части, которая протягивается в сторону Азовского моря и переходит в Индоло-Кубанский прогиб.

Формация мезозоя, палеоцена и эоцена имеют платформенный облик, а олигоцен-неогеновые-орогенно-молассовый.

Наиболее полно прогиб изучен по отложениям палеоген-неогена, с которым связаны месторождения нефти и газа.

Западно-Кубанский прогиб разделен тремя внутренними продольными антиклинальными поднятиями на четыре синклинальные впадины.

Непосредственно территория района работ входит в пределы следующих тектонических структур:

- Чебургольской антиклинали и Пластуновской антиклинали. Чебургольская антиклиналь, которая ответвляется от Пластуновской структуры в 17 км юго-восточнее г. Кореновска и прослеживается к западу по азимуту 278 градусов на протяжении 160 км до Азовского моря, где она образует обширный низменный заболоченный мыс Ачуревский, выдвинутый на 10 км в Азовское море.

Антиклиналь четко фиксируется только по кровле верхнего плиоцена, где амплитуда ее составляет от 20 до 57 м, т.е. возраст складки антропогеновый.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	антиклинальными поднятиями на четыре синклинальные впадины.																	
			Непосредственно территория района работ входит в пределы следующих тектонических структур:																	
			<p>- Чебургольской антиклинали и Пластуновской антиклинали. Чебургольская антиклиналь, которая ответвляется от Пластуновской структуры в 17 км юго-восточнее г. Кореновска и прослеживается к западу по азимуту 278 градусов на протяжении 160 км до Азовского моря, где она образует обширный низменный заболоченный мыс Ачуевский, выдвинутый на 10 км в Азовское море.</p> <p>Антиклиналь четко фиксируется только по кровле верхнего плиоцена, где амплитуда ее составляет от 20 до 57 м, т.е. возраст складки антропогенный.</p>																	
<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 № 1		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата															
								24												

Территорию района в диагональном направлении пересекают два тектонических разлома – не имеющих названия, в соответствии с вышеназванной картой.

Гидрогеологические условия

На территории Краснодарского края исследователями выделяются гидрогеологические структуры первого порядка:

- Азово-Кубанский артезианский бассейн;
- Система малых артезианских бассейнов Таманского полуострова;
- Большекавказский бассейн подземных вод.

Азово-Кубанский бассейн занимает порядка 60% территории края. Внутри бассейна выделяются структуры:

- Западно-Кубанский краевой прогиб;
- Восточно-Кубанский прогиб;
- Платформенный склон Скифской плиты.

Территория Новоберезанского сельского поселения Кореновского района входит в пределы Западно-Кубанского краевого прогиба.

В соответствии с назначением данной работы ниже характеризуется водоносный комплекс четвертичных отложений, оказывающий непосредственное воздействие на инженерное состояние территории.

На проектируемой территории распространены безнапорные воды, которые являются составной частью единой гидравлической системы с общими факторами формирования, питания и разгрузки.

Глубина залегания подземных вод по площади и по времени непостоянна и зависит от геоморфологического положения, степени подтопленности его техногенными водами, от близости поверхностных водотоков и водоемов, от водности года по осадкам и т.д.

Характеристика подземных вод пойм рек

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта в пойме приурочены к современным аллювиальным и аллювиально-делювиальным отложениям. Они представлены суглинками, с линзами песков.

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

Схематизируя условия формирования потока подземных вод на участках с приречным видом режима, можно отнести их к типу пласт-полоса в границах с

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист
										25
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

Подземные воды не обладают агрессивным воздействием к бетонам и железобетонным конструкциям.

Зеркало вод до некоторой степени копирует поверхность рельефа.

						Муниципальный контракт № 1	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Амплитуда колебаний уровня подземных вод изменяется до 1.0 м, уменьшаясь с глубиной. Режим уровней и амплитуда определяется водоносностью года и распределением осадков внутри года.

Различия в гипсометрическом положении позволяют отнести режим к трем разновидностям по глубине залегания их уровней.

Первая разновидность режима характеризуется положением уровней на глубинах от 2.0 до 5.0м по среднемноголетним наблюдениям.

Вторая разновидность террасового режима характеризуется положением уровней на глубинах от 5.0 до 10.0м.

Третья разновидность террасового режима характеризуется более глубоким положением уровней на глубинах более 10.0м.

Подземные воды, не обладают агрессивными свойствами к бетонам и железобетонным конструкциям.

Характеристика подземных вод водоразделов

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта на водоразделах приурочены к лессовым суглинистым эолово-делювиальным отложениям.

Режим подземных вод равнинный, устойчивый.

Залегание подземных вод представляет собой однослойную систему, приуроченную к суглинистым покровным отложениям.

Приходная часть баланса подземных вод складывается из инфильтрации атмосферных осадков. Спад уровней в периоды сокращения или отсутствия питания плавный.

Подъем уровней отмечается в декабре-феврале и продолжается до мая. Спад уровней на всех глубинах начинается одновременно в конце мая и продолжается до начала сентября.

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

Зеркало вод до некоторой степени копирует поверхность рельефа.

Амплитуда колебаний уровня подземных вод изменяется до 0.5 м. Режим уровней и амплитуда определяется водоносностью года и распределением осадков внутри года.

Различия в гипсометрическом положении позволяют отнести режим к двум разновидностям по глубине залегания их уровней.

Первая разновидность режима характеризуется положением уровней на глубине от 5.0 до 10.0м.

Вторая разновидность режима характеризуется положением уровней на глубине более 10.0м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 1	Лист
							28
Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Кроме описанного режима подземных вод, в застроенных частях территории района, еще можно выделить техногенный вид режима, для участков территории, где его воздействие является преимущественным. Его описание не приводится в данной работе, поскольку необходимо проведение полевых работ и специальных наблюдений.

Начальное просадочное давление 100 кПа. Первый тип грунтовых условий по просадочности. Степень изменчивости сжимаемости 2.2.

ИГЭ - 9 – суглинки легкие, пылеватые, твердые, просадочные. Второй тип грунтовых условий по просадочности. Начальное просадочное давление 60 кПа. Степень изменчивости сжимаемости 2.1.

В пределах склонов и водоразделов выделены грунты:

						Муниципальный контракт № 1	Лист
							30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ИГЭ-7 – суглинки твердые, пылеватые, просадочные. Первого типа грунтовых условий по просадочности. Начальное просадочное давление 75кПа. Степень изменчивости сжимаемости -2.0.

ИГЭ - 9 – суглинки легкие, пылеватые, твердые, просадочные. Второй тип грунтовых условий по просадочности. Начальное просадочное давление 60кПа. Степень изменчивости сжимаемости 2.1.

Кроме того, просадочными свойствами обладают почвы, залегающие выше описанных грунтов.

Органоминеральные грунты

Органоминеральные грунты (илы) обособлены потому что, основания, сложенные водонасыщенными биогенными грунтами (заторфованными, торфами и сапропелями) и илами. Грунты, включающие эти отложения, должны проектироваться с учетом их большой сжимаемости, медленного развития осадок во времени и возможности в связи с этим возникновения нестабилизированного состояния, существенной изменчивости и анизотропии прочностных, деформационных и фильтрационных характеристик и изменения их в процессе консолидации основания, а также значительной тиксотропии илов.

Следует учитывать также, что подземные воды в биогенных грунтах и илах, как правило, сильноагрессивные к материалам подземных конструкций.

По характеру залегания биогенные делятся на грунты открытые, погребенные и искусственно погребенные.

К открытым грунтам относятся биогенные грунты, не перекрытые естественно сформированными песчано-глинистыми отложениями.

К погребенным грунтам относятся биогенные грунты, залегающие в виде линз и прослоев на различной глубине и перекрытые естественно сформированными отложениями.

Искусственно погребенными следует называть биогенные грунты, перекрытые искусственно сформированными отложениями.

Отложения, выделяемые в данной работе, отнесены к погребенным илам. Обычно илы погребены под аллювиальными отложениями или под водой.

При проектировании на илах необходимо учитывать их специфические свойства: тиксотропию и газовыделение.

Органоминеральные грунты распространены в пределах пойменных террас, русел рек и устьев ложбин стока. Суммарная мощность их различна, но в целом, она превышает 5.0м. Залегают эти грунты на глубинах 2.0-3.0м и более. Представлены они следующим инженерно-геологическим элементом:

ИГЭ-2 – илы суглинистые, текучие. Общий модуль деформации равен 2.2 Мпа.

Геологические и инженерно-геологические процессы

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Обычно илы погребены под аллювиальными отложениями или под водой.						
			При проектировании на илах необходимо учитывать их специфические свойства: тиксотропию и газовыделение.						
			Органоминеральные грунты распространены в пределах пойменных террас, русел рек и устьев ложбин стока. Суммарная мощность их различна, но в целом, она превышает 5.0м. Залегают эти грунты на глубинах 2.0-3.0м и более. Представлены они следующим инженерно-геологическим элементом:						
ИГЭ-2 – илы суглинистые, текучие. Общий модуль деформации равен 2.2 Мпа.									
Геологические и инженерно-геологические процессы									
						Муниципальный контракт № 1			Лист
									31
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

- близкое залегание водоупорных грунтов;
- низкие фильтрационные свойства грунтов;
- заиливание русел и тальвегов ложбин стока;

- реакция на глобальные тектонические изменения в земной коре.

В районе к таким площадям отнесены территории пойм рек и устьев ложбин стока.

Принимая во внимание, глобальные тектонические причины и катастрофические паводковые условия, на карте инженерно-геологического районирования выделена территория потенциального подтопления, где уровень распространения подземных вод находится на глубине от 2.0 до 5.0м по среднегодовым наблюдениям. На этой территории в обычные годы уровень подземных вод не может достигнуть поверхности земли и лишь в периоды катастрофических осадков и других явлений возможно на части этой территории уровень подземных вод достигнет поверхности. В рамках данной работы не представляется возможным более точно охарактеризовать этот процесс.

Затопление территории поверхностными водами распространено на поймах, вблизи русла, устьях ложбин стока и замкнутых понижениях во время паводков.

По среднегодовым наблюдениям паводок происходит весной, обычно в марте (реже в конце февраля), формируясь от таяния снегов, иногда при одновременном выпадении дождей. Нередки и летние паводки. Затопление паводковыми водами обычно носит кратковременный характер, т.е. 2-5 дней.

В прибрежной полосе рек 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, и развивается заболачивание.

Подземные воды агрессивны к бетонным и железобетонным конструкциям только в пределах пойменной террасы реки Бейсуг и др.

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, однако площадное их развитие весьма ограничено.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист
										33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

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. На территории района площадной смыв и струйчатая эрозия приурочены к нижним частям склонов долин рек, где пораженность площади этими процессами, в среднем, составляет 1%.

Линейная эрозия временных водотоков образует такие формы рельефа, как ложбины, промоины, овраги и балки. Промоины и небольшие рытвины, 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 выколаживания 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 Кореновского района эрозии временных водотоков можно расценивать как очень низкую.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 1	Лист
							34
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Процесс просадки грунтов имеет весьма широкое распространение на территории работ. 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.

Просадка грунтов приурочена к лессовым покровным отложениям надпойменных террас, склонам и водоразделам.

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

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. Наибольшее количество НХО, подверженных эоловой аккумуляции, находится в следующих районах: Кавказский, Новокубанский, Кущевский, Тбилисский и т.д.

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.

Эндогенные процессы

Фоновая сейсмичность территории поселения согласно карты ОСР-97(А), СНИП II-07-81-2000* составляет – 7 баллов. На территории склонов и водоразделах, где распространены грунты второго типа по просадочным условиям категория грунтов по сейсмическим свойствам – III, следовательно, итоговая сейсмичность на пойме – 8 баллов. На остальной территории категория грунтов по сейсмическим свойствам – II, следовательно, итоговая сейсмичность составит – 7 баллов.

1.1.2. Инженерно-геологическое районирование территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист 35
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

В соответствии с картой инженерно-геологического районирования территории Краснодарского края масштаба 1:200 000 территория Кореновского района входит в пределы:

инженерно-геологического региона – IV–Зоны предгорных впадин.

инженерно-геологической подобласти – IV – А² – ***Равнины возвышенной, покатой, аккумулятивно-денудационной, эрозионно-аккумулятивной, лессовой, пологоволнистой (Юго-восточная часть Прикубанской равнины).***

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

- районы;
- подрайоны;
- участки.

Инженерно-геологические районы выделены по геоморфологическим элементам:

I-инженерно-геологический район – пойма реки Бейсуг, Левый Бейсужек, Журавки, Малеваной, Кирпили и их притоков;

II-инженерно-геологический район – надпойменных террас рек Левый Бейсужек и Кирпили;

III-инженерно-геологический район - склонов водоразделов;

IV- инженерно-геологический район – ложбин стока и балок;

V- инженерно-геологический район –водоразделов.

На территории Новоберезанского сельского поселения выделены I, III, IV и V инженерно-геологические районы.

Инженерно-геологические подрайоны выделены по стратиграфо-генетическим комплексам, составу, состоянию и специфическим свойствам грунтов.

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

I-1 – инженерно-геологический подрайон распространения аллювиальных и аллювиально-делювиальных отложений, представленных суглинками и глинами иловатыми с линзами и прослоями песка и ила.

В третьем инженерно-геологическом районе выделено два инженерно-геологических подрайона - III-2, III-3:

III-2 – инженерно-геологический подрайон распространения эолово-делювиальных непросадочных отложений, представленных суглинками непросадочными с локальным распространением суглинков просадочных, перекрытых почвой просадочной;

III-3 – инженерно-геологический подрайон распространения эолово-делювиальных просадочных отложений, представленных суглинками просадочными первого типа, с локальным распространением суглинков непросадочных, перекрытых почвой просадочной;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист
										36
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

IV-2 – инженерно-геологический подрайон распространения пролювиально-делювиальных отложений, представленных суглинками и глинами непросадочными.

В пятом инженерно-геологическом районе выделен один инженерно-геологический подрайон - V-3:

V-3 – инженерно-геологический подрайон распространения эолово-делювиальных просадочных отложений, первого типа грунтовых условий по просадочности, представленных суглинками просадочными.

V-4 – инженерно-геологический подрайон распространения эолово-делювиальных отложений, представленных суглинками просадочными, второго типа грунтовых условий по просадочности.

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

а - подземные воды на глубине от 0 до 2.0м;

б - подземные воды на глубине от 2.0до 5.0 м;

в - подземные воды на глубине от 5.0 до 10.0 м;

г – подземные воды на глубине более 10.0м.

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

с уровнем залегания подземных вод на глубинах от 0.0 до 2.0 м - (I-1-а).

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

с уровнем залегания подземных вод от 2.0 м до 5.0м - (III-2-б);

с уровнем залегания подземных вод от 5.0 м до 10.0м - (III-3-в);

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

с уровнем залегания подземных вод от 2.0 м до 5.0м - (IV-2-б);

с уровнем залегания подземных вод от 5.0 м до 10.0м - (IV-2-в).

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

с уровнем залегания подземных вод от 5.0 м до 10.0м - (V-3-в);

с уровнем залегания подземных вод более 10.0м - (V-3-г).

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		37

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

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

1.2. Краткая историческая справка

Новоберезанский сельский Совет был образован в 1932 году на основании вышедшего Постановления Совета Народных комиссаров СССР «О реорганизации крупных предприятий сельского хозяйства», согласно которому 15 марта 1932 года из Тихорецкого совхоза были организованы зерносовхозы, в том числе и «Березанский», а поселок назван Новоберезанский, с наделом земли в 25 тысяч гектаров.

Уже в 1936 году хозяйство «Березанское» имело 40 шт. тракторов, 20 комбайнов, 30 автомашин, площадь сельскохозяйственных угодий – 14 тыс. га, в том числе пашни – 8 тыс. га.

В 1957 году произошло слияние Анапского сельского Совета с Новоберезанским.

Распоряжением главы администрации Кореновского района от 26 декабря 1991 года № 32–р ликвидирован исполнительный комитет Новоберезанского сельского Совета народных депутатов. Правопреемником исполнительного комитета является администрация Новоберезанского сельсовета.

Распоряжением главы администрации Кореновского района от 24 декабря 1993 года № 308/1-р администрация Новоберезанского сельсовета была переименована в Новоберезанскую сельскую администрацию.

Постановлением главы администрации Кореновского района от 15 июля 1997 года № 529, в соответствии с Уставом Кореновского района утверждено Положение об администрации Новоберезанского сельского округа.

1.3. Административное устройство муниципального образования Новоберезанское сельское поселение

Новоберезанское сельское поселение в соответствии с Законом Краснодарского края от 23 июля 2004 года «Об установлении границ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 1	Лист
							38
Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

муниципального образования Кореновский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городского и сельских поселений – и установлении их границ» является муниципальным образованием Кореновского района, наделенным статусом сельского поселения с установленными границами.

В границах муниципального образования Новоберезанское сельское поселение находятся 8 сельских населенных пунктов: 7 поселков (Новоберезанский, Братский, Комсомольский, Песчаный, Привольный, Пролетарский, Раздольный) и 1 хутор (Анапский).

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю численность населения сельского поселения по оценке на 01.01.2009 г. составляет 6846 человек.

Территория сельского поселения в пределах существующей административной границы 226,46 км², что составляет 15,9 % территории Кореновского района. Плотность населения – 30 человека на 1 км².

Центром муниципального образования является поселок Новоберезанский, расположенный в центральной части сельского поселения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 1	Лист
							39
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ГП-
Схема размещения Новоберезанского сельского поселения в структуре МО
Кореновский район

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Муниципальный контракт № 1

Лист
40

ЗАО «Агрокомплекс» птицефабрика «Кореновская». В ведении предприятия находится 3,5 тыс. га. Ведущей отраслью предприятия является птицеводство и растениеводство. В настоящее время хозяйство работает с

						Муниципальный контракт № 1	Лист
							41
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

мясной птицей, с сохранением такого направления как племенное птицеводство. Хозяйство так же выращивает зерновые, технические и кормовые культуры. Среднесписочная численность работников предприятия составляет 422 человека.

Помимо сельскохозяйственных организаций на территории сельского поселения в сельском хозяйстве занято 9 крестьянско-фермерских хозяйств, которые обрабатывают порядка 0,52 тыс. га пашни.

Из обрабатывающих производств на территории поселения расположено одно перерабатывающее предприятие – маслоцех (ООО «СпекторЮГ»).

Немаловажную роль в экономики сельского поселения занимают предприятия малого и среднего бизнеса, где занято порядка 0,22 тыс. человек. В настоящее время на территории Новоберезанского сельского поселения действует 92 индивидуальных предпринимателя, из них 76 без образования юридического лица.

Основной деятельностью представителей малого бизнеса является оптовая и розничная торговля (24 %) и сельское хозяйство (73 %).

Помимо сельскохозяйственной отрасли и сферы торговли, представители частного бизнеса занимаются производством и установкой пластиковых окон и обработкой металлических изделий.

Темпы роста выпуска продукции по всем видам деятельности на малых предприятиях ежегодно составляют не менее 7 % в сопоставимых ценах.

1.5. Существующая территориально-планировочная организация Новоберезанского сельского поселения

Новоберезанское сельское поселение расположено в северо-восточной части Кореновского района.

Административные границы сельского поселения проходят по смежеству:

- на севере – с Брюховецким районом;
- на востоке – с Выселковским районом;
- на юге – с Журавским сельским поселением Кореновского района;
- на юго-западе – с Братским сельским поселением Кореновского района;
- на западе – с Тимашевским районом.

Территория сельского поселения в пределах существующей административной границы 226,46 км².

Рельеф территории поселения характеризуется сочетанием невысоких водораздельных плато с широкими, но неглубокими долинами рек и балок.

В состав сельского поселения входят 8 сельских населенных пунктов: 7 поселков (Новоберезанский, Братский, Комсомольский, Песчаный, Привольный, Пролетарский, Раздольный) и 1 хутор (Анапский). Поселок Новоберезанский – административный центр поселения.

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист 42
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

В южной части поселения, северо-западнее поселка Комсомольский, расположено Комсомольское месторождение кирпичных глин.

Схема комплексной оценки территории поселения

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Муниципальный контракт № 1

Лист
44

Поселок Новоберезанский

Существующая планировочная структура территории населенного пункта образована нерегулярной сеткой улиц, образующей кварталы различной площади и конфигурации, застроенные по периметру индивидуальными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами с преобладанием домов усадебного типа. Сложившаяся структура жилой застройки характеризуется средней плотностью. В западной части поселка за автодорогой «п.Комсомольский - х.Анапский»

						Муниципальный контракт № 1	Лист
							45
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Поселок Братский расположен по автодороге «п.Комсомольский — х.Анапский», которая ограничивает территорию поселка с запада, в 0,7 км юго-

восточнее поселка Новоберезанский и представлен в основном территориями жилой зоны, которая состоит из индивидуальных жилых домов.

Учитывая близкое расстояние п.Братский от административного центра поселения, почти все объекты культурно-бытового обслуживания расположены в п.Новоберезанский. В поселке Братский имеются только магазин товаров повседневного спроса и столовая, расположенные в центральной части населенного пункта.

Объекты производственной зоны: мехдвор, сепараторная и зерноток - размещены за границей населенного пункта между жилой застройкой поселка и дорогой «п.Комсомольский — х.Анапский». Западнее, за автодорогой, расположено производственное предприятие IV класса санитарной вредности.

Водоснабжение поселка Братский осуществляется от одного водозабора. Поселок газифицирован. Система централизованной канализации, котельные и тепловые сети в поселке отсутствуют.

Поселок Комсомольский расположен в южной части поселения и представлен территориями жилой зоны, которая состоит из индивидуальных жилых домов с приусадебными участками. Через территорию поселка проходит автодорога «п.Комсомольский — х.Анапский», по которой осуществляется связь п.Братский и центром поселения – поселком Новоберезанский и другими населенными пунктами.

Общественный центр сформировался в северной части поселка. В состав общественного центра входят отделение почтовой связи, филиал сбербанка, телеграф, АТС, Дом культуры «Комсомольский», сельская библиотека, магазины.

Западнее общественного центра расположены спортивная площадка и амбулатория.

Общеобразовательные учреждения в п.Комсомольский представлены средней общеобразовательной школой, начальной школой и детским садом, которые расположены в кварталах центральной части поселка.

Из объектов производственной зоны в северо-западной части поселка размещается зерноток, в восточной части – склад ГСМ. Объекты производственной зоны, в основном, находятся за границей населенного пункта - примыкают к территории поселка с северо-запада (ПТФ), с юго-востока (тракторная бригада, МТФ) и запада (стройчасть).

В восточной части поселка расположена ГРС «Комсомольская». Котельная отапливает объекты общественного назначения.

Водоснабжение п.Комсомольский осуществляется от трех артезианских скважин. Поселок канализован. Стоки отводятся в КНС и далее на очистные сооружения биологической очистки.

Действующее кладбище расположено южнее территории населенного пункта.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Муниципальный контракт № 1
Инв. № подл.							47
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Поселок Пролетарский расположен у западной границы Новоберезанского сельского поселения и представлен кварталами индивидуальной застройки с приусадебными участками. С центром поселения - поселком Новоберезанский - его соединяет автодорога местного значения.

Общественный центр сформировался в центральной части поселка. Объекты общественного центра представлены клубом, фельдшерско-акушерским пунктом, спортивной площадкой, магазином, столовой.

На территории поселка расположен водный объект - балка Сухенькая.

Из объектов производственной зоны в восточной части поселка расположен зерноток. Северо-восточнее, за границей населенного пункта, находятся СТФ, мехдвор.

Водоснабжение населенного пункта осуществляется от одной артезианской скважины. Поселок газифицирован. Система централизованной канализации, котельные и тепловые сети в поселке отсутствуют.

Поселок Привольный расположен в северо-западной части поселения и представлен кварталами индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками. С центром поселения - поселком Новоберезанский - его соединяет автодорога местного значения.

Объекты общественного центра, сформировавшегося в северной части населенного пункта, представлены клубом, магазином, столовой.

Территория поселка в границах населенного пункта имеет сложную конфигурацию - поселок с трех сторон (с севера, востока и юга) примыкает к производственной зоне, представленной мехдвором и МТФ

В границах населенного пункта в северо-западной части поселка расположен зерносклад.

Водоснабжение поселка Привольный осуществляется от двух артскважин.

Поселок газифицирован. Система централизованной канализации, котельные и тепловые сети в поселке отсутствуют.

Поселок Раздольный расположен в северо-восточной части поселения и представлен территориями жилой зоны, которая состоит из кварталов индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Общественный центр, в составе которого клуб, фельдшерско-акушерский пункт, магазин и столовая, расположился в центральной части поселка в кварталах, примыкающих к автодороге регионального значения «Подъезд к п.Песчаный», которая с запада на север пересекает территорию поселка. Автодорога «Подъезд к п.Песчаный» связывает поселок с центром поселения - п.Новоберезанский и другими населенными пунктами.

Объекты производственной зоны – МТФ, мехдвор, зерноток и склад органических удобрений – расположены севернее, за границей населенного пункта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 1		Лист
								48

представлен территориями жилой зоны, которая состоит из кварталов индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Общественный центр, в составе которого клуб, фельдшерско-акушерский пункт, магазин и столовая, расположился в центральной части поселка в кварталах, примыкающих к автодороге регионального значения «Подъезд к п.Песчаный», которая с запада на север пересекает территорию поселка. Автодорога «Подъезд к п.Песчаный» связывает поселок с центром поселения - п.Новоберезанский и другими населенными пунктами.

Объекты производственной зоны – МТФ, мехдвор, зерноток и склад органических удобрений – расположены севернее, за границей населенного пункта.

На территории хутора расположены два кладбища: закрытое и действующее.

Схема комплексной оценки территории населенного пункта

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Муниципальный контракт № 1

1.7. Население

По данным Федеральной службы государственной статистики Краснодарского края численность населения Новоберезанского сельского поселения по оценке на 01.01.2009 г. составляет 6 846 человек.

Наиболее крупными населенными пунктами поселения являются поселки Новоберезанский и Комсомольский, на территории которых проживает 38,6 % и 29,0 % от общей численности населения соответственно.

Далее в таблице 1 представлена характеристика динамики численности населения сельского поселения в разрезе населенных пунктов.

Таблица 1

Наименование населенного пункта		Численность населения на 01.01., человек		Абсолютный прирост/убыль численности населения, человек	Относительный прирост/убыль численности населения, %
		2003*	2009		
Новоберезанское СП		6953	6846	-107	98,5
1	пос.Новоберезанский	2596	2641	45	101,7
2	х. Анапский	714	635	-79	88,9
3	пос.Братский	402	383	-19	95,3
4	пос.Комсомольский	1946	1988	42	102,2
5	пос.Песчаный	165	164	-1	99,4
6	пос. Привольный	431	370	-61	85,8
7	пос. Пролетарский	311	297	-14	95,5
8	пос. Раздольный	388	368	-20	94,8

* по данным Всероссийской переписи населения 2002 года

За рассматриваемый период (2002-2008 гг.) численность населения сельского поселения в целом сократилась на 107 человек или на 1,5 %.

Следует отметить, что показатели динамики численности населения по населенным пунктам, входящим в сельское поселение – различны. За период 2002-2008 гг. в территориальной структуре наиболее интенсивные темпы убыли численности населения имели такие населенные пункты как: посёлок Привольный (на 14,2 %) и хутор Анапский (11,1 %). В свою очередь, к населенным пунктам, имеющим положительную динамику численности населения, относятся два крупных поселка: Новоберезанский и Комсомольский, где прирост за рассматриваемый период составил 1,7 % и 2,2 % соответственно.

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

						Муниципальный контракт № 1		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			51

Для территории сельского поселения характерна естественная убыль населения и основным сдерживающим фактором резкого снижения численности населения является миграция.

Ярким показателем демографической ситуации является возрастная структура населения сельского поселения. Вследствие негативных тенденций в естественном движении, а так же в силу возрастной структуры мигрантов, на территории Новоберезанского сельского поселения сложилась регрессивная возрастная структура населения, для которой характерно превышение населения в возрасте старше трудоспособного (30,0 %) над долей населения моложе трудоспособного возраста (13,0 %).

Одним из социально-демографических последствий длительного старения населения может стать его неблагоприятное влияние на формирование трудовых ресурсов, которые характеризуются коэффициентом демографической нагрузки (число лиц нетрудоспособного возраста на 1000 трудоспособного). В настоящий момент этот показатель составляет 752 человека нетрудоспособного возраста на 1000 чел. трудоспособного. В последнее время выделилась более тревожная тенденция – перераспределение численности нетрудоспособного населения, из 752 человек общей нагрузки 227 – это дети (0-15 лет) и 525 – лица пожилого возраста.

1.8. Жилищный фонд

Жилищный фонд на территории Новоберезанского сельского поселения представлен малоэтажной многоквартирной жилой застройкой и индивидуальными домами с приусадебными участками.

Общая площадь жилищного фонда поселения по состоянию на 01.01.2010 г. составляет 138,5 тыс. м², в т.ч.:

- индивидуальные жилые дома усадебного типа – 100,05 тыс. м²;
- малоэтажные многоквартирные жилые дома (1-2-х этажные) – 38,45 тыс. м².

Преобладающей является индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками, на долю которой приходится 72,2 % общего жилищного фонда.

Жилищная обеспеченность в среднем по сельскому поселению составляет 20,2 м² на человека, что на 11,4 % ниже районных показателей средней жилищной обеспеченности в сельской местности.

1.9. Современное состояние социальной инфраструктуры муниципального образования Новоберезанское сельское поселение

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист 52
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Современная социальная инфраструктура Новоберезанского сельского поселения, несмотря на определенные развития по составу, вместимости и размещению по населенным пунктам, все еще недостаточно отвечает предъявляемым к ней требованиям и в первую очередь это относится к отдаленным от центра поселения населенным пунктам.

На территории сельского поселения функционируют 5 образовательных учреждений:

- 3 общеобразовательных учреждения (пос.Новоберезанский, х.Анапский, пос.Комсомольский) с проектной вместимостью 1416 мест;
- 2 учреждение дошкольного образования (пос.Новоберезанский, пос.Комсомольский) проектной вместимостью 340 мест.

Все образовательные учреждения сельского поселения расположены лишь в 3 населенных пунктах поселения, рассчитаны на обслуживания населения других населенных пунктов поселения, существующая загруженность как общеобразовательных, так и учреждений дошкольного образования составляет всего 41,9 % и 29,4 % соответственно, т.е. резервными остаются в детских садах порядка 240 мест, в школах – 822.

Сеть учреждений культуры включает в себя 10 учреждений культуры и искусства, из них:

- 7 клубных учреждений на 850 мест (2 Дома культуры (пос.Новоберезанский, пос.Комсомольский) и 5 сельских клубов (х.Анапский, пос.Раздольный, пос.Привольный, пос.Пролетарский, пос.Песчаный);
- 3 библиотечных учреждения с общим книжным фондом 39,8 томов (пос.Новоберезанский, пос.Комсомольский, х.Анапский).

Формирование здорового и гармонично развитого поколения – одно из предназначений такой отрасли социальной сферы, как физкультура и спорт. Затраты на эту отрасль являются инвестициями в трудовые резервы.

Сеть физкультурно-спортивных объектов представляет собой систему, состоящую из сооружений общеобразовательных учреждений и объектов сети общего пользования.

На территории Новоберезанского сельского поселения размещены 9 спортивных сооружений, в т.ч. 5 футбольных полей и 4 спортивных зала, из них 3 спортивных зала общеобразовательных учреждений и 1 спортзал ОНО ОСХ «Березанское».

Общая площадь плоскостных спортивных сооружений в поселении составляет 2745,0 м², спортивных залов – 1260,0 м².

Сеть учреждений здравоохранения муниципального образования представлена:

- МУЗ «Кореновская ЦРБ Новоберезанская участковая больница» на 45 коек с поликлиникой на 65 посещений в смену (поселок Новоберезанский);

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист 53
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

- В разрезе населенных пунктов обеспеченность на 1 тыс. жителей представлена следующим образом:

Таблица 2

№ п/п	Наименование населенного пункта	Общая торговая площадь, м ²	Обеспеченность на 1000 населения, м ² торговой площади	
			по норме	по факту
1	пос.Новоберезанский	403,8	300	153
2	х.Анапский	16,0		25
3	пос.Братский	16,0		42
4	пос.Комсомольский	144,5		73
5	пос.Песчаный	0,0		0
6	пос.Привольный	16,0		43
7	пос.Пролетарский	38,0		128
8	пос.Раздольный	7,0		19
Итого		641,0		94

						Муниципальный контракт № 1	Лист
							54
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

На территории муниципального образования находится 3 отделения связи. Из кредитно-финансовых учреждений - 2 филиала сбербанка (поселок Новоберезанский, поселок Комсомольский).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Муниципальный контракт № 1	Лист
								56
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		Подп.

**1.10. Баланс современного использования земель
Новоберезанского сельского поселения**

Таблица 3

Категория земель	Площадь земель	
	Существующее положение, га	%
Общая площадь земель Новоберезанского сельского поселения в установленных границах, всего в т.ч.:	22554,59	100
1. Земли населенных пунктов всего, в т.ч.:	1135,2	5,03
поселок Новоберезанский	373,51	1,66
хутор Анапский	170,80	0,76
Поселок Песчаный	76,30	0,34
Поселок Раздольный	57,40	0,25
Поселок Привольный	95,38	0,42
Поселок Пролетарский	68,07	0,30
Поселок Братский	70,08	0,31
Поселок Комсомольский	223,90	0,99
2. Земли сельскохозяйственного назначения, в т.ч.:	20768,25	92,08
Сельхозугодия	20591,58	91,30
Под строениями и сооружениями	176,67	0,78
3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения	161,56	0,72
4. Земли водного фонда	489,54	2,17

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Муниципальный контракт № 1						Лист
						57

1.10.1. Баланс современного использования территорий
населенных пунктов Новоберезанского сельского поселения
поселок Новоберезанский

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние	% к итогу
1	2	3	4	5
	Общая площадь земель населенного пункта в проектных границах, всего в том числе:	га	373,51	100
1.	Жилая зона	га	67,4	18,0
1.1	Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	га	55,8	14,9
1.2	Территория многоквартирной застройки с приусадебными участками	га	11,6	3,1
2.	Общественно-деловая зона	га	11,2	3,0
3.	Зона производственных и инженерно-транспортных инфраструктур	га	78,8	21,1
3.1	Производственная зона	га	20,3	5,4
3.1.1	Производственные территории	га	20,3	5,4
3.2	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	58,5	15,7
3.2.1	Улицы, дороги, проезды, площадки	га	55	14,7
3.2.2	Коммунальные сооружения	га	3,5	1,0
4.	Зона рекреационного назначения	га	14,5	3,9
4.3	Зеленые насаждения общего использования	га	14,5	3,9
5.	Зона земель населенного пункта, в том числе сельскохозяйственного использования	га	198,61	53,2
6.	Зона специального назначения	га	3,0	0,8
6.1	Кладбище	га	3,0	0,8

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

хутор Анапский

Таблица 5

№ пп	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние	% к итогу
1	2	3	4	5
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего		170,8	100
1.	Жилая зона		96,5	56,5
1.1	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками		96,5	56,5
2.	Общественно-деловая зона		2,9	1,7
3.	Зона производственных и инженерно-транспортных инфраструктур		13,9	8,1
3.1	Производственная зона		5,8	3,4
3.1.1	Производственные территории		5,8	3,4
3.2	Зона инженерной и транспортной инфраструктур		8,1	4,7
4.	Зона рекреационного назначения		10,3	6,0
4.1	Водные территории		4,0	2,3
4.2	Зеленые насаждения прибрежной защитной полосы		6,3	3,7
5.	Зона земель населенного пункта, в том числе сельскохозяйственного использования		46,6	27,3
6.	Зона специального назначения		0,6	0,4
6.1	Кладбище		0,6	0,4

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

поселок Песчаный

Таблица 6

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние	% к итогу
1	2	3	4	5
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего в том числе:	га	76,3	100
1.	Жилая зона	га	20,6	27
1.1	Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	га	20,6	27,0
2.	Общественно-деловая зона	га	0,5	0,6
3.	Зона производственных и инженерно-транспортных инфраструктур	га	3,4	4,4
3.1	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	3,4	4,4
4	Зона рекреационного назначения	га	27,4	35,9
4.1	Водные территории	га	0.9	1,3
4.2	Зеленые насаждения прибрежной защитной полосы	га	4,8	6,2
4.3	Зеленые насаждения общего пользования	га	21,7	28,4
5.	Зона земель населенного пункта, в том числе сельскохозяйственного использования	га	23,9	31,4
6.	Зона специального назначения	га	0,5	0,7
6.1	Кладбище	га	0,5	0,7

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

поселок Раздольный					Таблица 7	
№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние	% к итогу		
1	2	3	4	5		
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах всего в том числе:	га	57,4	100		
1.	Жилая зона	га	29,8	51,9		
1.1	Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	га	29,8	51,9		
2.	Общественно-деловая зона	га	1,1	1,9		
3.	Зона производственных и инженерно-транспортных инфраструктур	га	4,2	7,3		
3.1	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	4,2	7,3		
4.	Зона рекреационного назначения	га	4,7	8,2		
4.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	4,7	8,2		
5.	Зона земель населенного пункта, в том числе сельскохозяйственного использования	га	17,6	30,7		

поселок Привольный					Таблица 8	
№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние	% к итогу		
1	2	3	4	5		
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах всего в том числе:	га	95,38	100		
1.	Жилая зона	га	30,5	32,0		
1.1	Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	га	30,5	32,0		
2.	Общественно-деловая зона	га	1,1	1,2		
3.	Зона производственных и инженерно-транспортных инфраструктур	га	11,6	12,1		

						Муниципальный контракт № 1	Лист
							61
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

3.1	Производственная зона	га	6,2	6,5
3.1.1	Производственные территории	га	6,2	6,5
3.2	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	5,4	5,7
5.	Зона земель населенного пункта, в том числе сельскохозяйственного использования	га	52,18	54,7

поселок Пролетарский

Таблица 9

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние	% к итогу
1	2	3	4	5
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего в том числе:	га	68,07	100
1.	Жилая зона	га	16,9	24,8
1.1	Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	га	16,9	24,8
2.	Общественно-деловая зона	га	1,0	1,5
3.	Зона производственных и инженерно-транспортных инфраструктур	га	6,07	8,9
3.1	Производственная зона	га	3,9	5,7
3.1.1	Производственные территории	га	3,9	5,7
3.2	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	2,17	3,2
4	Зона рекреационного назначения	га	17,7	26
4.1	Водные территории	га	7,9	11,6
4.2	Зеленые насаждения прибрежной защитной полосы	га	9,8	14,4
5.	Зона земель населенного пункта, в том числе сельскохозяйственного использования	га	26,4	38,8

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

поселок Братский				
Таблица 10				
№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние	% к итогу
1	2	3	4	5
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего в том числе:	га	70,08	100
1.	Жилая зона	га	31,28	44,6
1.1	Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	га	31,28	44,6
2	Общественно-деловая зона	га	1,1	1,6
3.	Зона производственных и инженерно-транспортных инфраструктур	га	3,2	4,6
3.1	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	3,2	4,6
4.	Зона земель населенного пункта, в том числе сельскохозяйственного использования	га	34,5	49,2

поселок Комсомольский				
Таблица 11				
№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние	% к итогу
1	2	3	4	5
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего в том числе:	га	223,90	100
1.	Жилая зона	га	41,8	18,7
1.1	Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	га	41,8	18,7
2.	Общественно-деловая зона	га	5,2	2,3
3.	Зона производственных и инженерно-транспортных инфраструктур	га	44,0	19,7
3.1	Производственная зона	га	5,3	2,4
3.1.1	Производственные территории	га	5,3	2,4

						Муниципальный контракт № 1	Лист
							63
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

1.11. Санитарное состояние

Главные экологические проблемы, которые требуют решения на территории Новоберезанского сельского поселения, следующие:

1. Неусовершенствованная свалка поселения расположена в юго-западной части поселка Новоберезанский. Недостаточная развитость системы сбора вторичного сырья приводит к попаданию ценных компонентов на свалки.
2. На сегодняшний день часть жилой застройки некоторых населенных пунктов поселения находится в санитарно-защитных зонах предприятий, расположенных в жилой зоне населенных пунктов и примыкающих к территории поселка.
3. Отсутствует санитарно-защитное озеленение предприятий.
5. Недостаточен уровень благоустройства улиц в жилой застройке населенных пунктов, требуется реконструкция существующих твердых покрытий и дополнительное устройство новых.
6. На территории поселков Песчаный, Раздольный, Привольный, Пролетарский, Братский и хутора Анапский отсутствует централизованная канализация, сброс сточных вод осуществляется в выгребные ямы.
7. На территории населенных пунктов отсутствует система сбора поверхностных вод и водопонижения с помощью открытых водоотводящих устройств и ливневой канализации.

2. Проблемы и направления комплексного развития территории Новоберезанского сельского поселения

Одной из главных задач проекта является определение оптимального перспективного направления развития поселка Новоберезанского и населенных пунктов поселения на расчетный срок (до 2030 года) и направления их возможного развития за расчетным сроком (до 2045 года).

Кроме того, целью данного проекта является необходимость создания с помощью градостроительных средств условий устойчивого комплексного развития поселка Новоберезанского и населенных пунктов поселения в сложившейся экономической, экологической, историко-культурной ситуации.

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

- создание рациональной планировочной структуры;
- функциональное зонирование территории, выполненное на основе анализа сложившейся структуры использования земельных ресурсов;
- определение новых проектных и резервных территорий для развития жилой и производственной зон;
- реконструкция общественного центра, а также организация новых общественных центров обслуживания;
- реконструкция существующей сети улиц, дорог, создание новых магистралей и организация удобных связей между жилой зоной, общественными центрами и местами приложения труда;
- организация рекреационной зоны;
- обеспечение всей территории населенных пунктов инженерной инфраструктурой и в итоге создание наиболее благоприятных условий труда, быта и отдыха населения.

Основные принципы формирования территориальной структуры Новоберезанского сельского поселения следующие:

1. В связи с тем, что населенные пункты поселения, не плотно заселены и в существующих границах имеются определенные резервы для их развития на обозримое будущее, проектом предлагается территориальная структура населенных пунктов **без изменения границ.**

2. Не действующие в настоящее время сельскохозяйственные предприятия проектом сохраняются с учетом их восстановления и реконструкции при наличии возможности с точки зрения санитарных норм и правил.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист 65
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

3. Планируется развитие инфраструктуры обслуживания населенных пунктов и обеспечения инженерным оборудованием селитебных территорий в соответствии с современными нормативными требованиями.

Земли, предусмотренные для развития населенных пунктов, в существующих границах, используются настоящими землепользователями по прямому назначению до момента их освоения под застройку с соблюдением условий и ограничений, определенных генеральным планом.

В результате комплексного анализа современного состояния **поселка Новоберезанского** можно сделать вывод, что под развитие жилой зоны целесообразно освоение не занятых застройкой земель в существующих границах населенного пункта – земель сельскохозяйственного использования в восточной части поселка. Развитие коммунально-складской и производственной зоны на расчетный срок предусмотрено на свободных территориях, прилегающих к существующим производственным объектам. Кроме того, предусмотрено дальнейшее развитие жилой зоны за расчетный срок за границами населенного пункта в восточном направлении, производственной зоны – в южном направлении.

Анализируя современное состояние территорий населенных пунктов поселения можно также сделать вывод, что их дальнейшее развитие целесообразно на свободных от застройки территориях в границах населенных пунктов.

Поселок Братский. Развитие жилой зоны на расчетный срок предусматривается на свободных от застройки территориях в западной части поселка. Дальнейшее развитие жилой зоны на перспективу за расчетный срок предлагается в восточном направлении за границей населенного пункта.

Поселок Комсомольский. Развитие жилой зоны на расчетный срок предусматривается на свободных от застройки территориях в южной и восточной части поселка. Дальнейшее развитие жилой зоны на перспективу за расчетный срок предлагается в северной части поселка, за границей населенного пункта - в восточном направлении.

Поселок Пролетарский. Развитие жилой зоны на расчетный срок предусматривается на свободных от застройки территориях в западной части поселка. Дальнейшее развитие жилой зоны на перспективу за расчетный срок предлагается в южном направлении за границей населенного пункта.

Поселок Привольный. Развитие жилой зоны на расчетный срок предусматривается на свободных от застройки территориях в центральной части поселка. Дальнейшее развитие жилой зоны на перспективу за расчетный срок предлагается в восточном направлении за границей населенного пункта.

Поселок Раздольный. Развитие жилой зоны на расчетный срок предусматривается на свободных от застройки территориях в восточной части поселка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист
										66
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

Поселок Песчаный. Развитие жилой зоны на расчетный срок предусматривается на свободных от застройки территориях в южной части поселка. Дальнейшее развитие жилой зоны на перспективу за расчетный срок предлагается в восточном направлении за границей населенного пункта.

Хутор Анапский. Развитие жилой зоны на расчетный срок предусматривается на свободных от застройки территориях в восточной части хутора. Дальнейшее развитие жилой зоны на перспективу за расчетный срок предлагается в южном направлении за границей населенного пункта.

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

Изъятие земель у землепользователей под конкретное строительство предполагается производить по мере востребованности земельных участков на условиях, определенных действующим законодательством.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Муниципальный контракт № 1	Лист
										67
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		