

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

[www.itpgrad.com](http://www.itpgrad.com)



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

### 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

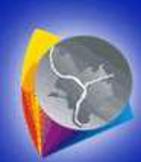
Муниципальный контракт от 02.07.2008 г.

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

### 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.



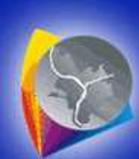
### **Разработка правил землепользования и застройки:**

- 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.



### 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

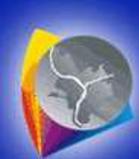
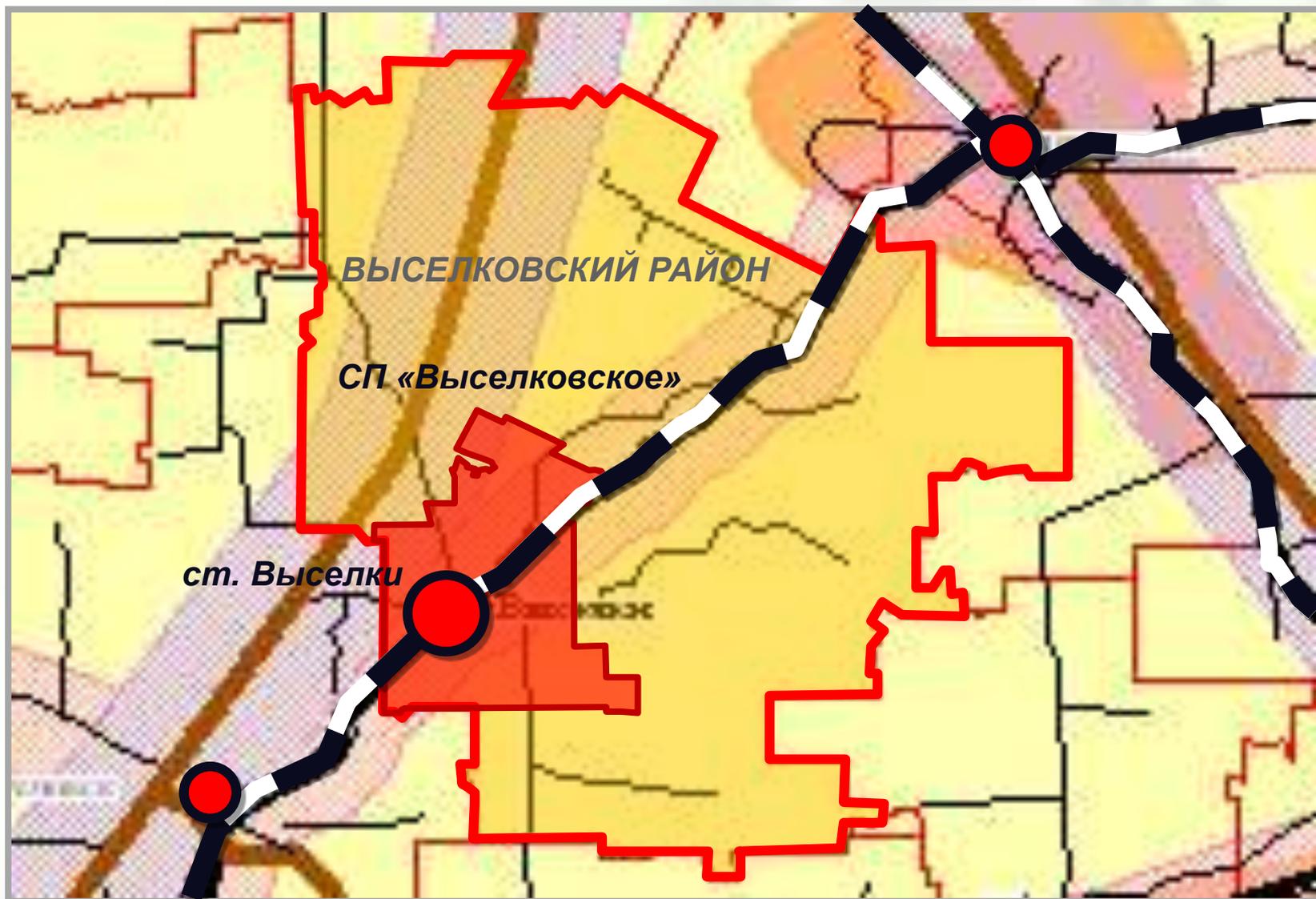


# СХЕМА ПОЛОЖЕНИЯ ВЫСЕЛКОВСКОГО РАЙОНА В СТРУКТУРЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

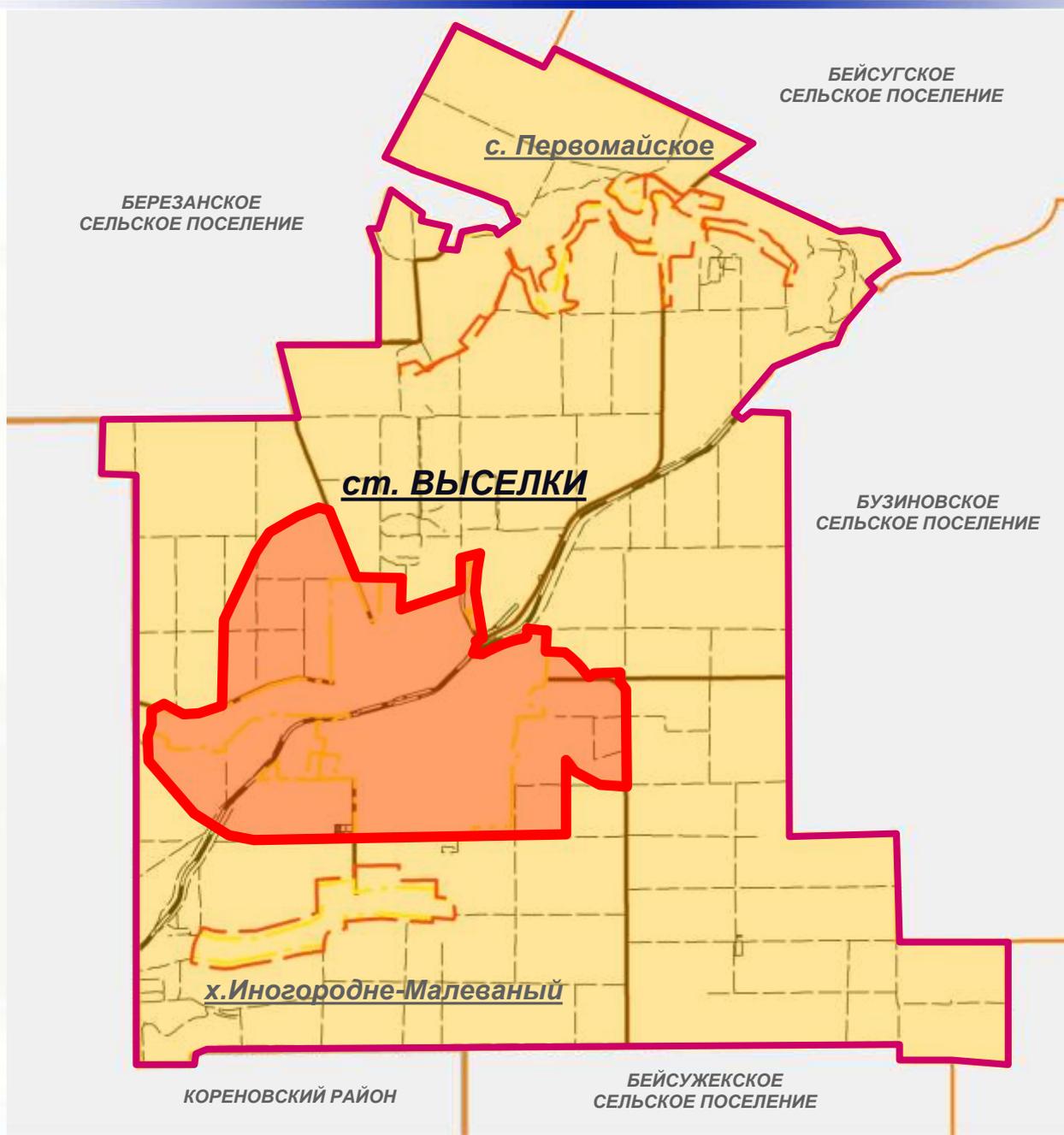


Выселковский район расположен в центральной части Прикубанской равнины, находится в центре Краснодарского края. Район граничит на севере - с Павловским, на юге - с Усть-Лабинским, на востоке - с Тбилисским и Тихорецким, на западе – с Брюховецким и Кореновским районами.  
Район состоит из 10 сельских округов, в состав которых входят 11 станиц, 9 поселков, 2 села, 3 хутора.  
Административный центр - станица Выселки.

# СХЕМА ПОЛОЖЕНИЯ СП ВЫСЕЛКОВСКОЕ В СТРУКТУРЕ ВЫСЕЛКОВСКОГО РАЙОНА

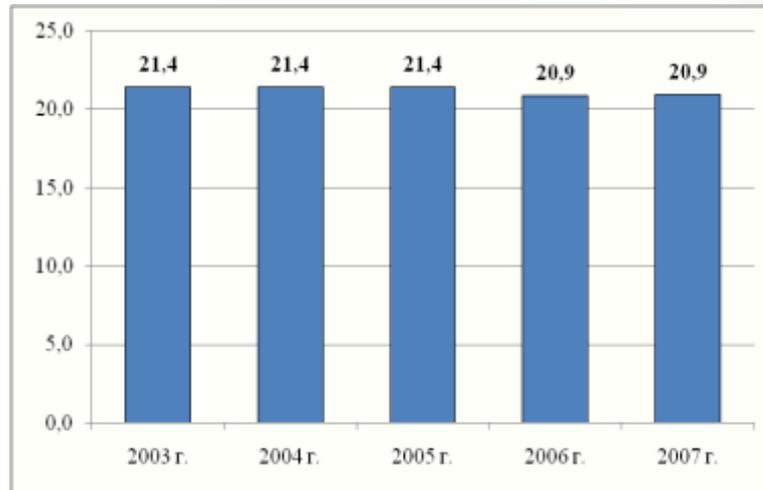


# СХЕМА ПОЛОЖЕНИЯ СТ. ВЫСЕЛКИ В ГРАНИЦАХ СП ВЫСЕЛКОВОСКОЕ



## 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

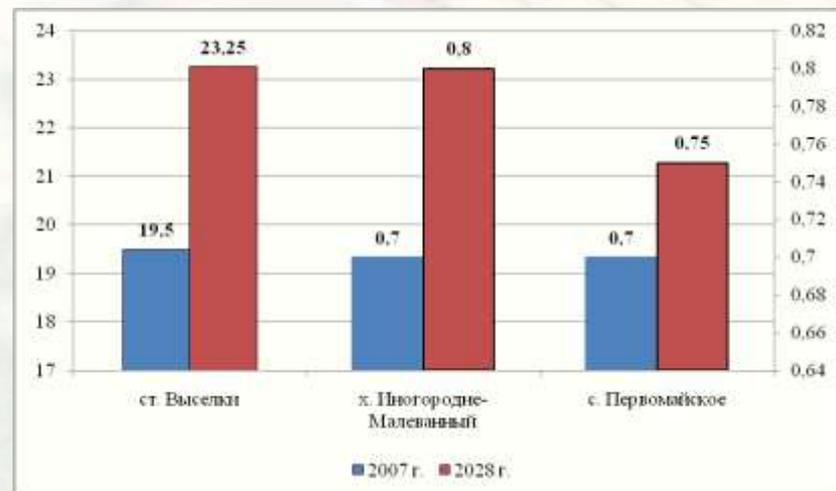
Динамика изменения численности населения поселения (конец года)

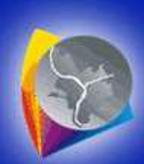


Динамика изменения возрастной структуры поселения (конец года), %

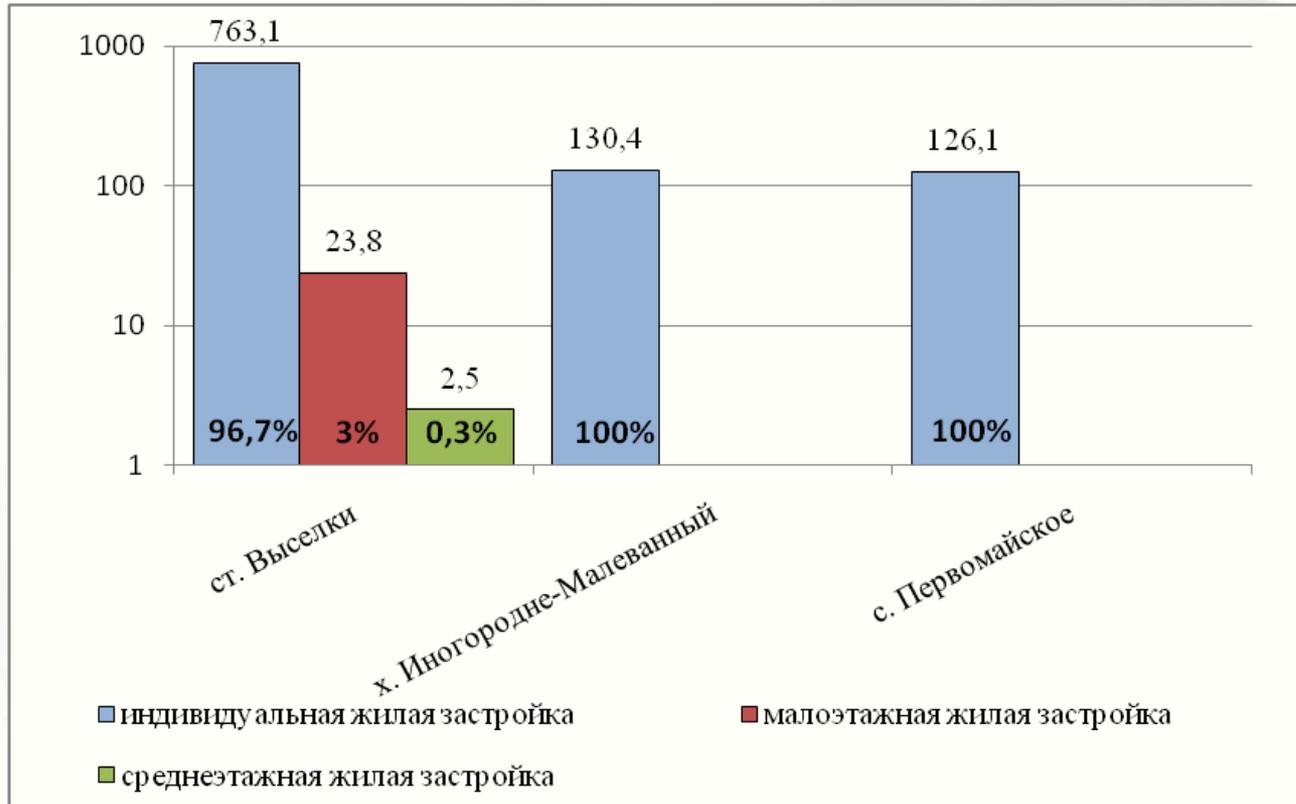


Динамика численности населения по населенным пунктам, тыс.чел.





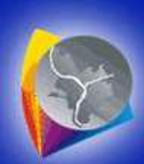
### Структура существующих жилых зон, га



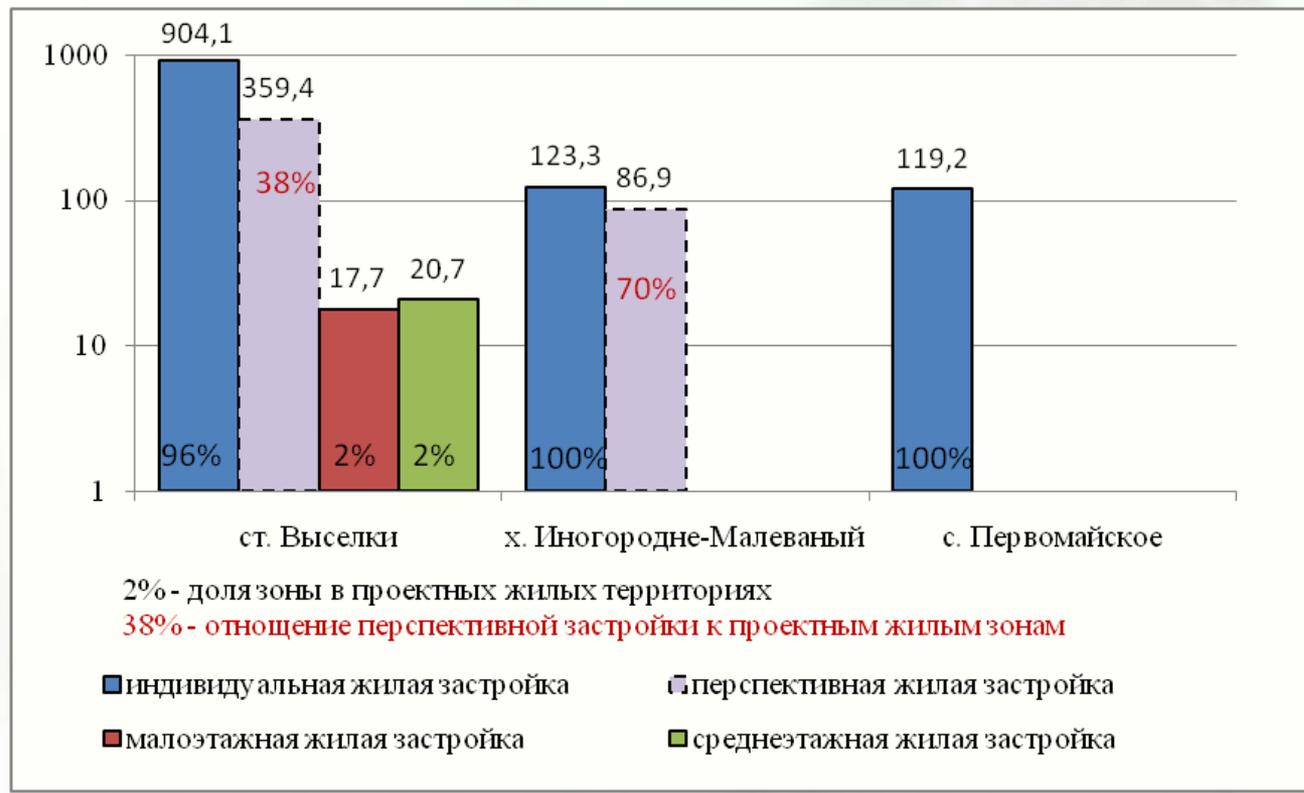
#### Анализ существующей ситуации в жилищной сфере:

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.

### **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 изделий (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).

# СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО ВЫСЕЛКОВСКОЕ СП

**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

- Железные дороги
- Автомобильная дорога федерального назначения с капитальным типом покрытия
- Автомобильная дорога местного назначения с капитальным типом покрытия
- Автомобильная дорога местного назначения с переходным типом покрытия
- Автомобильная дорога местного назначения с низшим типом покрытия
- Автомобильная дорога местного назначения

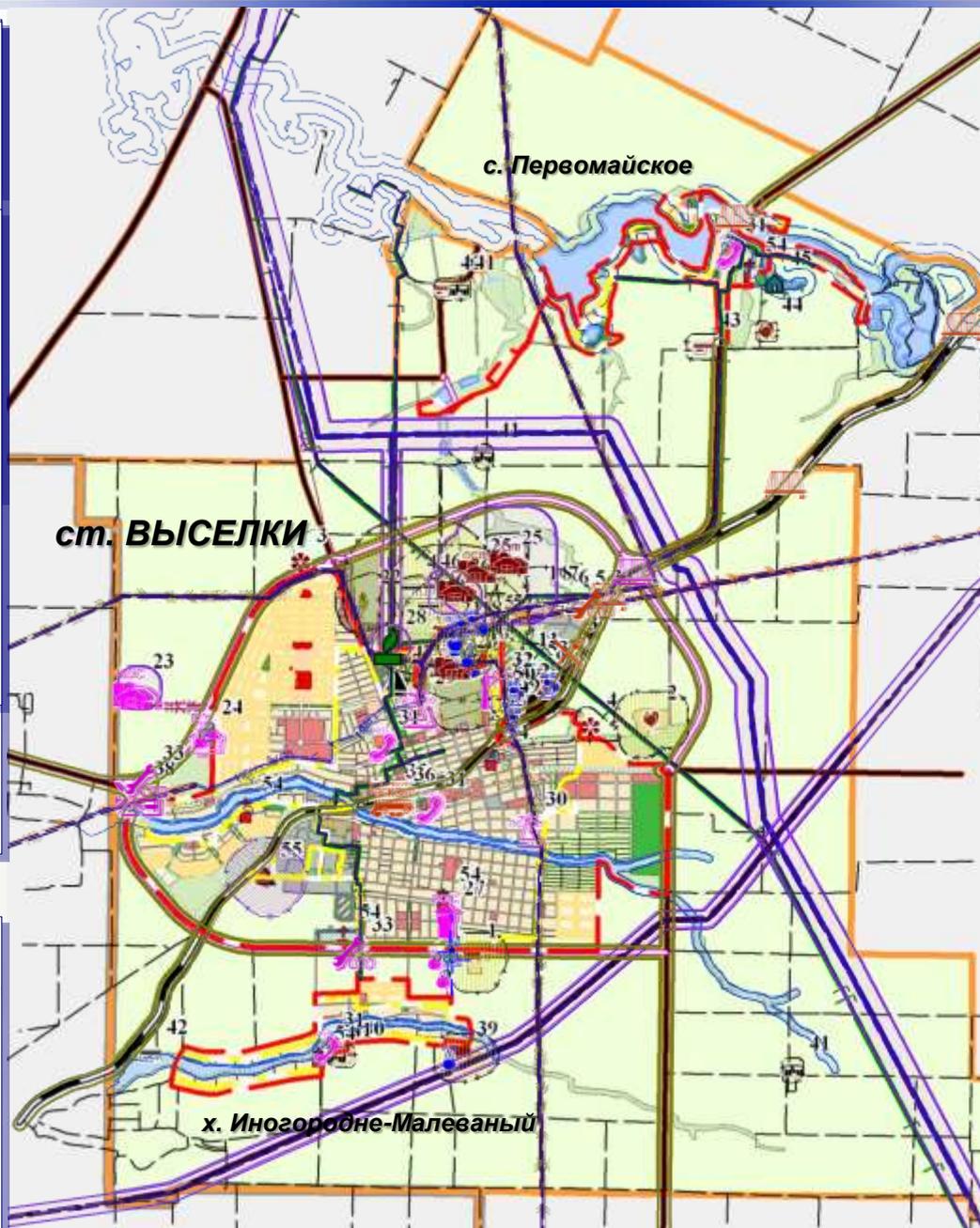
**ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

- Индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
- Индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) на пересечении
- Общественно-деловая зона
- Общественно-деловая зона на пересечении
- Производственного и коммунально-складского назначения
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Транспортной инфраструктуры
- Транспортной газ и нефти
- Рекреационная зона
- Мест отдыха объектов пользования
- Ущербный пейзаж и эрозия
- Сельскохозяйственных угодий
- Рекреационного назначения
- Складирования и хранения отходов
- Автостоянки
- Центральные парковки

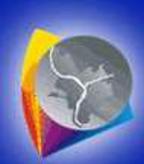
- Канализационные очистные сооружения (проект)
- Газораспределительная станция
- Автоматическая телефонная станция (проект)
- Телевизионный ретранслятор (проект)

**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 №2 ЗАО "Дружба"
- 2 ЗАО "Птицефабрика Дружба"
- 3 Рощи
- 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 сил
- 12 Карьерный завод
- 13 РКУ
- 14 Минилекатор ЗАО "им. Чернышевского"
- 15 Комбинированный завод
- 16 Молочный цех АФ
- 17 Кондитерский цех, хлебопекарня
- 18 Маслобинный ЗАО АФ
- 19 Маслозавод
- 20 Столовая
- 21 Жилищно-подсобный 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 Подстанция станции 110 кВ
- 30 ПС "Дружба" 35/10 кВ
- 31 Автоматическая телефонная станция
- 32 Телевизионный ретранслятор
- 33 Станция теплотехнического обслуживания
- 34 Станция теплотехнического обслуживания
- 35 Жд станция "Выселки"
- 36 Автобусная станция
- 37 Присадочное предприятие питания
- 38 Присадочный комплекс (автомобильный, предприятие питания)
- 39 Молочная ферма - 4
- 40 Зернохранилище
- 41 Полевой стан (5 шт.)
- 42 Крестьянско-фермерское хозяйство
- 43 Зернохранилище ЗАО "Агрокомплекс"
- 44 Фабрика
- 45 Туристическая база
- 46 Навесное здание
- 47 Цех по производству готовых металлических конструкций
- 48 Завод по производству сварочных реактивов для бурения скважин
- 49 ООО "Евро"
- 50 Зернохранилище
- 51 Склады ККТУ "Дорожный комитет"
- 52 ГУП КК "Выселковский ДРСУ"
- 53 Пожарное депо
- 54 Кладбище
- 55 Полтон ТБО



# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

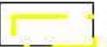
## **станция**

# **ВЫСЕЛКИ**

# СХЕМА ГЕНПЛАНА СТАНИЦЫ ВЫСЕЛКИ

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

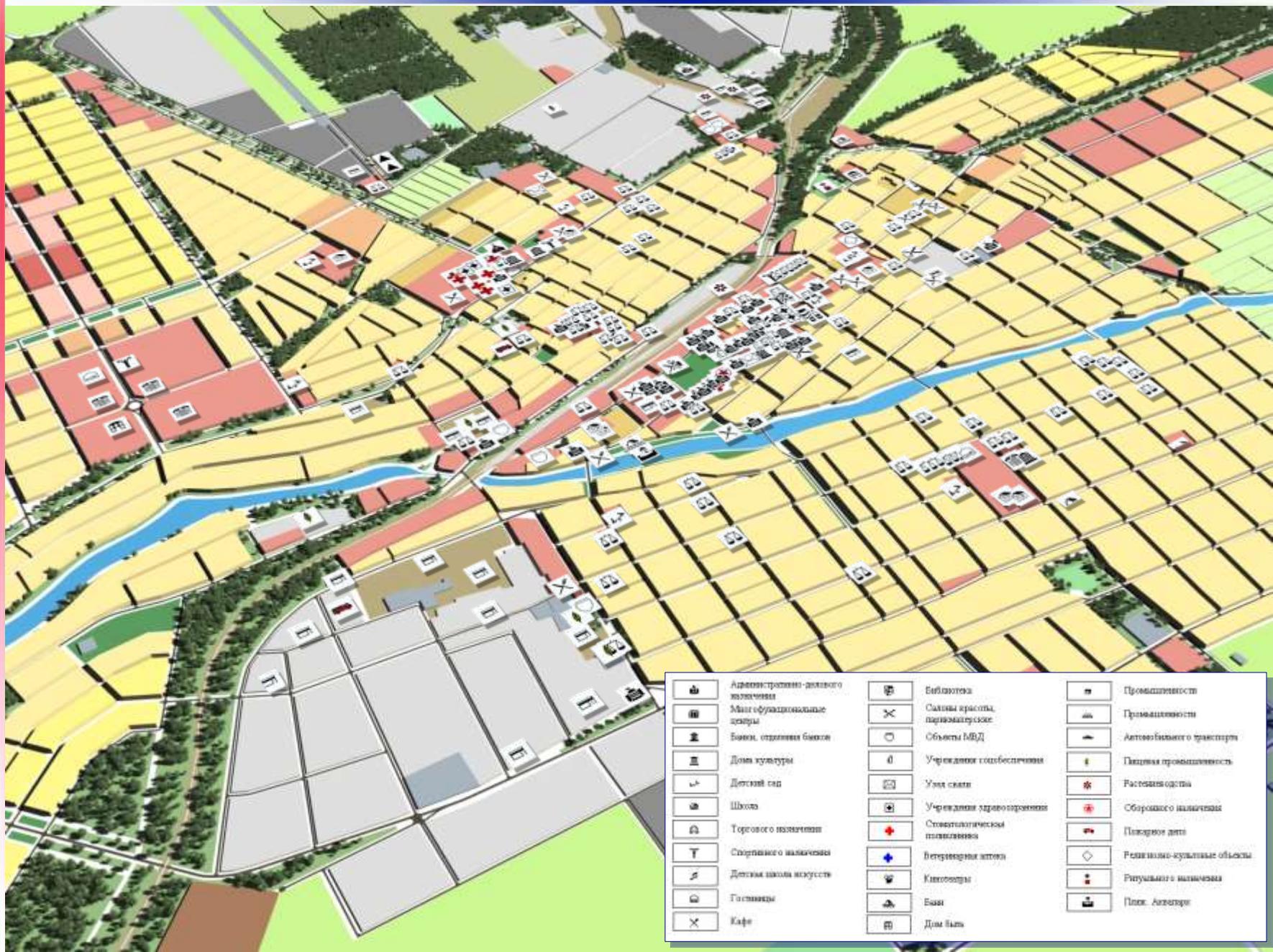
-  Существующая граница населенного пункта
-  Проектируемая граница населенного пункта



ЗОНА ВОНЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
СКЛАДСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

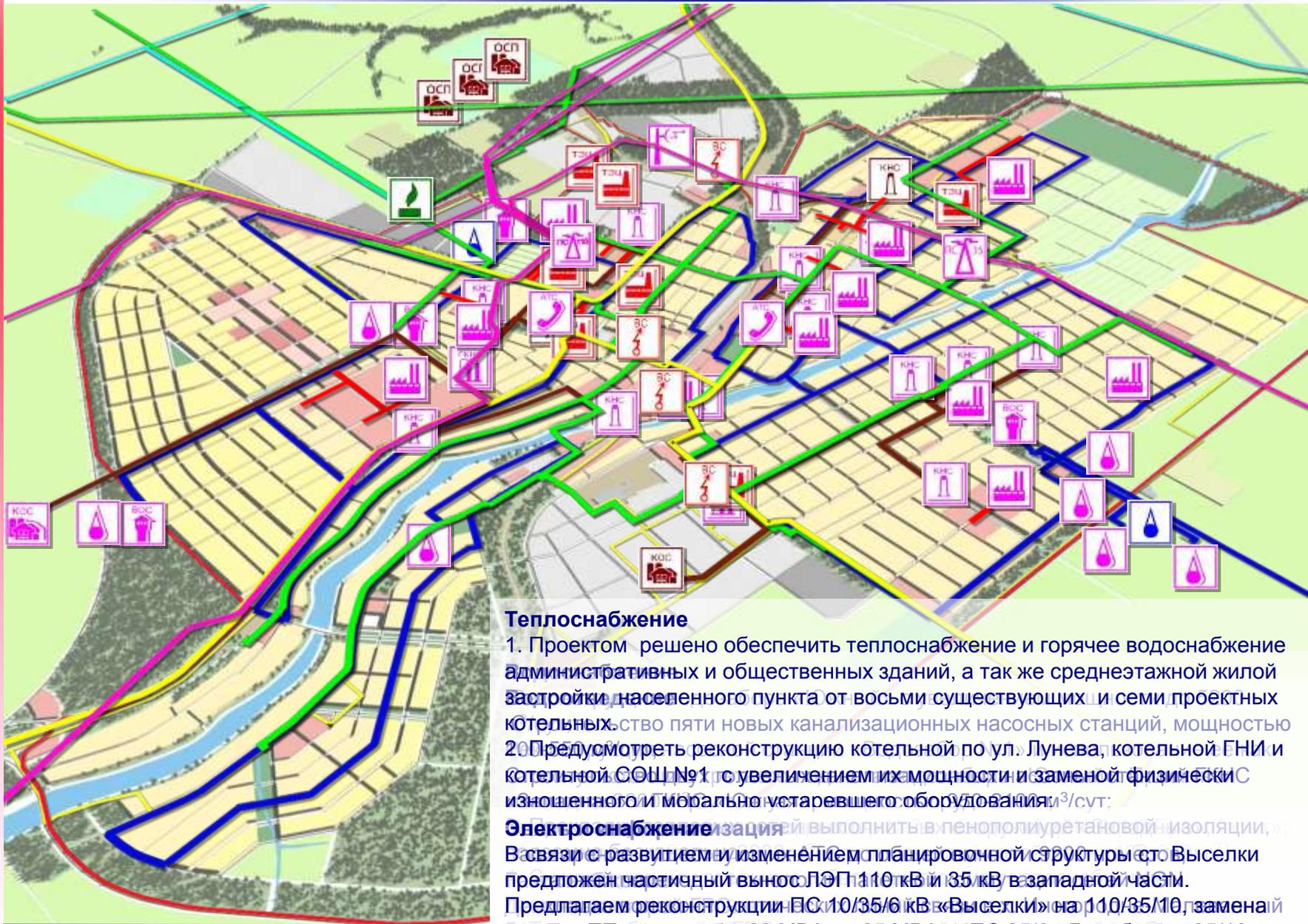


# СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ



	Административно-деловое здание		Библиотека		Приватность
	Мног.функциональные центры		Салон красоты, парикмахерские		Приватность
	Банки, отделения банков		Объекты МВД		Автобизнес и транспорт
	Дом культуры		Учреждения собственности		Планировка приватности
	Детский сад		Узел связи		Расстановка остий
	Школа		Учреждения здравоохранения		Сборочное производство
	Торговое предприятие		Специализированная планировка		Пожарно-опасно
	Спортивное учреждение		Ветеринарные аптеки		Резидентно-культурные объекты
	Детская школа искусств		Кинотеатры		Ритуально-мемориальны
	Гостиницы		Банки		Плоск. Архитектура
	Кафе		Дом баб		

# 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. Строительство пяти новых канализационных насосных станций, мощностью 200 кВт. Предусмотреть реконструкцию котельной по ул. Лунева, котельной ГНИ и котельной СОЩ №1 с увеличением их мощности и заменой физически изношенного и морально устаревшего оборудования.

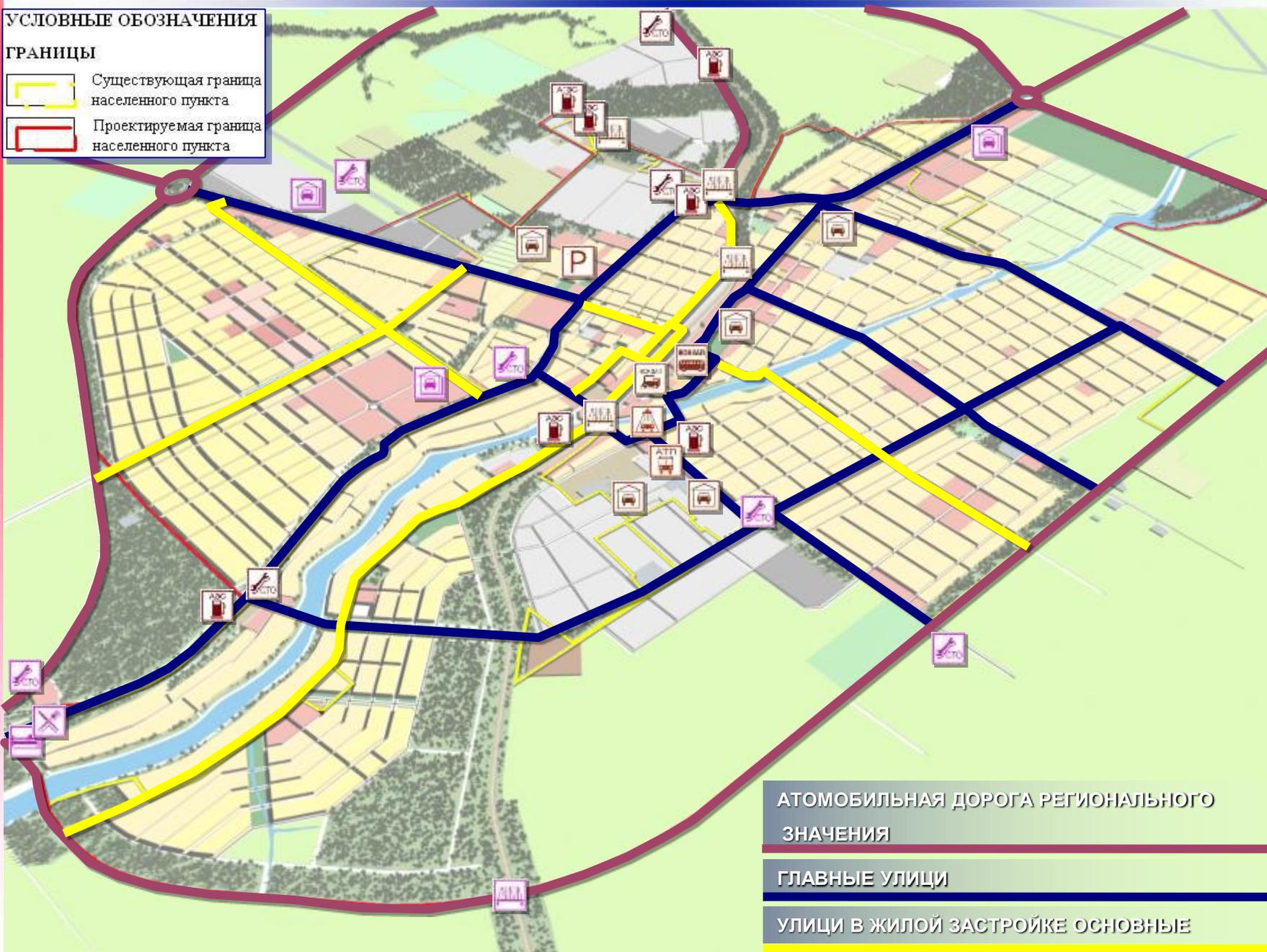
**Электроснабжение** и газификация. Выполнить в пенополиуретановой изоляции. В связи с развитием и изменением планировочной структуры ст. Выселки предложен частичный вынос ЛЭП 110 кВ и 35 кВ в западной части. Предлагаем реконструкции ПС 10/35/6 кВ «Выселки» на 110/35/10, заменой второго ТП мощностью 20 МВА на 25 МВА, и ПС 35/6 «Дружба» на 35/10, установка второго ТП 35/10 мощностью 4 МВА, модернизации сетей NGN.

# СХЕМА РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СТ. ВЫСЕЛКИ

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

-  Существующая граница населенного пункта
-  Проектируемая граница населенного пункта

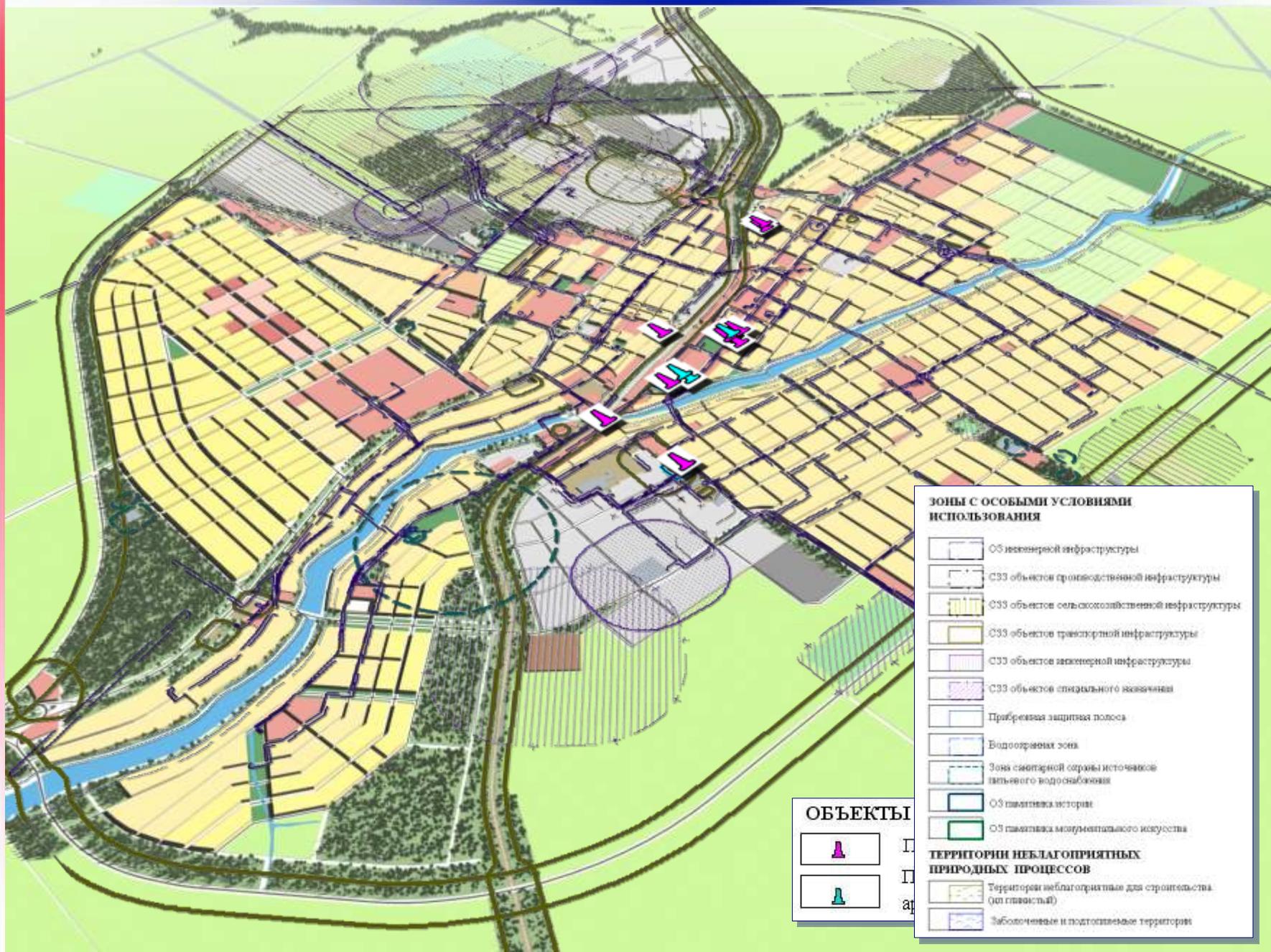


АТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА РЕГИОНАЛЬНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ

ГЛАВНЫЕ УЛИЦЫ

УЛИЦЫ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ ОСНОВНЫЕ

# СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
	Объекты инженерной инфраструктуры
	СЗЗ объектов производственной инфраструктуры
	СЗЗ объектов сельскохозяйственной инфраструктуры
	СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры
	СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры
	СЗЗ объектов специального назначения
	Прибрежная защитная полоса
	Водоохранная зона
	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
	ОЗ памятника истории
	ОЗ памятника монументального искусства
ТЕРРИТОРИИ НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ ПРИРОДНЫХ ПРОЦЕССОВ	
	Территории неблагоприятные для строительства (оп. гравитация)
	Заболоченные и подтопляемые территории

ОБЪЕКТЫ	
	П
	П
	ар

# 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
-  Культурного назначения
-  Многофункционального назначения
-  Промышленности
-  Коммунально-складского назначения
-  Электроснабжения

## ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

-  Памятник истории
-  Памятник градостроительства и архитектуры

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

-  Прибрежная защитная полоса
-  Водооградная 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

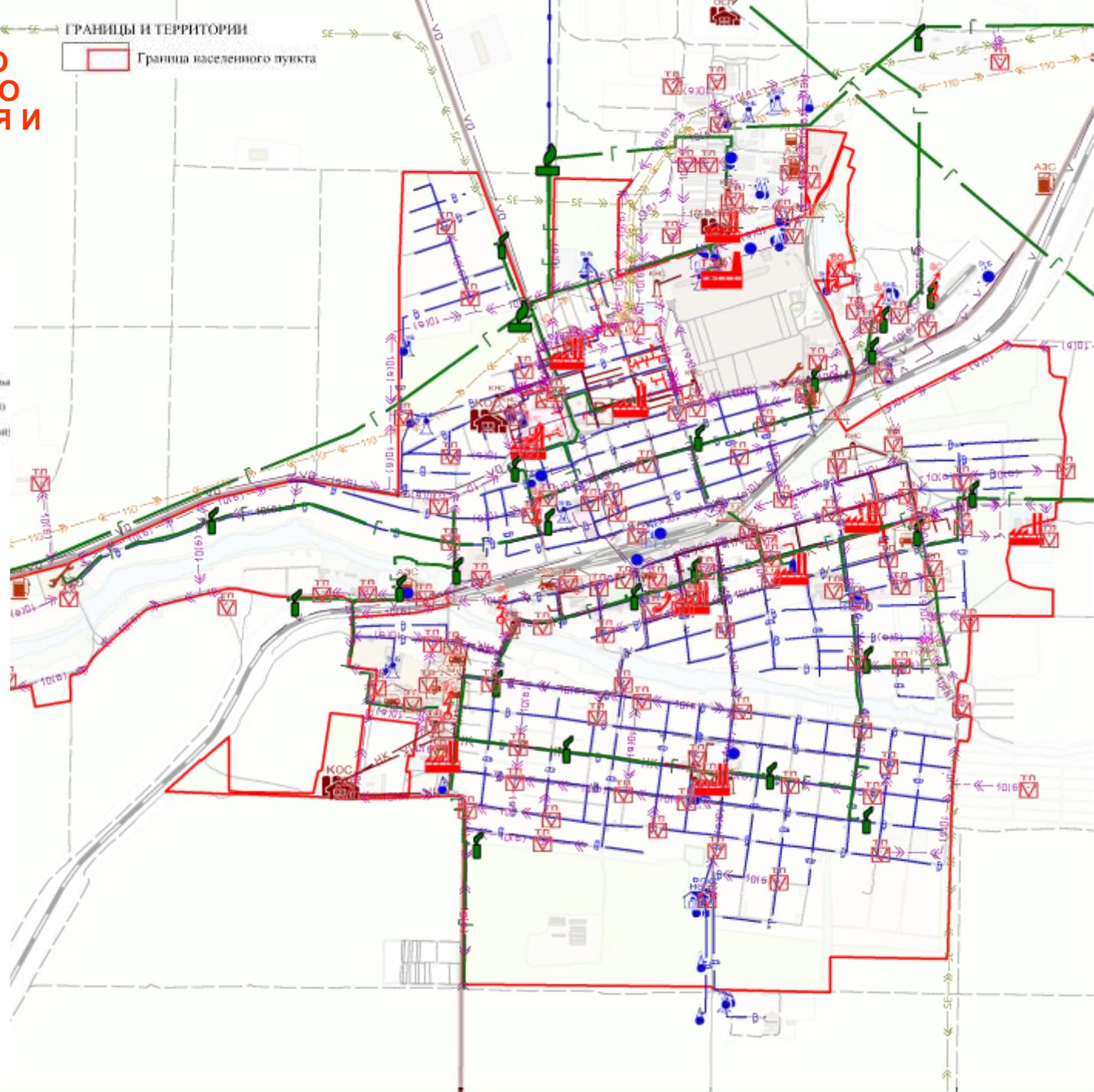


# СХЕМА СОВРЕМЕННОГО ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ СТ. ВЫСЕЛКИ

←→ ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ  
 Граница населенного пункта

## ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

-  Трансформаторная подстанция
-  Потребительская подстанция 35 кВ
-  Потребительская подстанция 110 кВ
-  Линия электропередачи 10/0,4 кВ (Воздушная)
-  Линия электропередачи 35 кВ (Воздушная)
-  Линия электропередачи 110 кВ (Воздушная)
-  Связка для забора воды
-  Водоприемные очистные сооружения
-  Резервуар для хранения воды
-  Насосная станция
-  Вольтажная башня
-  Пожарный резервуар
-  Хозяйственно-питьевой водопровод
-  Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
-  Теплоэлектроцентраль
-  Котельная
-  Теплотруба с параметром 95-70
-  Канализационная насосная станция
-  Очистные сооружения предприятий
-  Канализационные очистные сооружения
-  Бетонный коллектор хозяйственно-фекальной канализации
-  Натурный коллектор хозяйственно-фекальной канализации
-  Газорегуляторный пункт
-  Газораспределительная станция
-  Газопровод высокого давления
-  Магистральный газопровод высокого давления
-  Автоматическая телефонная станция
-  Вышка света
-  Телевизионный регулятор
-  Линия связи
-  Волоконно-оптическая линия связи
-  Нефтепровод





# 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](http://www.itpgrad.com)**  
**e-mail: [grad@itpgrad.com](mailto:grad@itpgrad.com)**

**ИТП ГРАД**

**ГРАД ИНФОРМ**

**ЭКО ГРАД**

**РА ГРАД**