

УТВЕРЖДЕНА

решением Совета
муниципального образования
Кореновский район
от 25.06.2010 № 43

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

«Схема территориального планирования муниципального образования Кореновский район» является стратегическим градостроительным документом, определяющим территориальное развитие Кореновского района на расчетный срок. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется определение срока реализации схемы территориального планирования, так как это невозможно в условиях современной рыночной экономики, не регулируемой плановым хозяйством. Исходя из этого, данный проект определяет развитие муниципального района на условный период 20-30 лет, а также резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 30 лет).

«Схема территориального планирования муниципального образования Кореновский район» является комплексным градостроительным документом, охватывающим все подсистемы жизнедеятельности региона: природно-ресурсную, производственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую подсистему, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, охрану памятников истории и культуры, пространственно-планировочную структуру территории.

В схеме территориального планирования муниципального образования Кореновский район определена главная социально-экономическая модель и главная градостроительная идея проекта, поставлены стратегические задачи и намечены основные направления развития территории, а также предложены проектные решения для реализации стратегии развития района.

ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Целью разработки схемы территориального планирования муниципального образования Кореновский район является создание

действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения схемы территориального планирования являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития, определения зон размещения объектов капитального строительства краевого и муниципального уровня, в том числе определения зон инвестиционного развития территории.

Основными целями территориального планирования при разработке данной схемы являются:

- создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;
- обеспечение средствами территориального планирования целостности района как муниципального образования;
- определение основных направлений реализации государственной политики в области градостроительства с учетом особенностей социально-экономического развития и природно-климатических условий района;
- определение перспективных направлений развития экономики муниципального образования и создания необходимых исходных условий развития за счет совершенствования территориальной организации муниципального образования, прежде всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами экономики.

Решения схемы территориального планирования основываются на следующих принципах:

- наращивание ресурсного потенциала в сельском хозяйстве и агропромышленном комплексе района, развитие перерабатывающей промышленности;
- обеспечение сохранности и восстановления природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе памятников археологии и культуры;

- устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- соблюдение последовательности действий по территориальному планированию, организации рациональной планировочной структуры с учетом опережающего развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктур для создания условий инвестиционной привлекательности территорий и благополучия постоянного населения.

ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения задач. Основными задачами схемы территориального планирования муниципального образования Кореновский район являются:

- выявление проблем градостроительного развития территории и внесение предложений по территориальному планированию муниципального образования, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения;
- определение принципов развития территории муниципального образования Кореновский район во взаимной увязке решений по территориальному планированию с соседними муниципальными образованиями;
- проведение анализа и комплексной оценки территории района с целью определения его территориальных ограничений и потенциальных возможностей использования территории;
- прогнозный расчет перспективной численности населения муниципального образования;
- обеспечение средствами территориального планирования условий для планомерного развития экономики, а также повышения уровня социального обеспечения района;
- создание электронной схемы на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований

к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД);

- определение направления перспективного территориального развития;
- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе коридоров и зон размещения транспортных и инженерных коммуникаций, и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи;
- разработка оптимальной планировочной структуры муниципального района, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории;
- определение системы параметров развития муниципального образования, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;
- разработка предложений по сохранению и восстановлению природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе памятников археологии и культуры;
- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории муниципального образования при условии сохранения окружающей природной среды.

Для решения этих задач проведен комплексный анализ существующего использования территории муниципального образования Кореновский район, выявлены ограничения по ее использованию, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства.

ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ И ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ

Анализ существующего положения.

Численность населения муниципального образования Кореновский район по состоянию на 01.01.2009 г. составила 86 463 человек.

Наиболее крупным населенным пунктом Кореновского района является город Кореновск, в котором проживает 41 742 человек, что составляет 48,3 % от общей численности населения района.

Половозрастной состав населения Кореновского района по состоянию на 01.01.2008 г. определен как:

- население моложе трудоспособного возраста, от 0 до 15 лет – 16,6%;
- население в трудоспособном возрасте – 59,7 %;
- население старше трудоспособного возраста – 23,7%.

Динамика численности населения Кореновского района с 2000 г. по 2008 г. имеет устойчивую тенденцию к увеличению. Рост населения за представленный период составил 1 205 человек, что составляет 1,4 % от 2000 года.

В 2000 году в Кореновском районе на 1000 человек населения приходилось 200 детей, в 2008 году этот показатель снизился до 166.



Численность лиц пенсионного возраста в расчёте на 1000 населения, также снизилась с 252 человек в 2000 году до 237 человек в 2008 году. Численность населения в трудоспособном возрасте в расчёте на 1000 населения возросла с 233 в 2000 году до 597.

Для современной демографической ситуации Кореновского района характерны общероссийские тенденции: низкая рождаемость, высокий уровень смертности.

Характеристика рождаемости определяется массовым распространением малодетности (1-2 ребенка в семье), в результате средний коэффициент семейности на территории Кореновского района не более 2,9, для небольших населенных пунктов не более 2,6.

Характер смертности в районе определяется практически необратимым процессом старения населения, а также ростом смертности населения в трудоспособном возрасте, особенно у мужчин.

Наряду с процессами естественного воспроизводства населения большую роль в формировании демографического потенциала района играет механическое движение населения (миграция).

Характерной демографической особенностью Кореновского района, как и Краснодарского края в целом, является высокий механический прирост населения.

Таким образом, проведенный анализ тенденций развития демографической ситуации показал, что:

- в Кореновском районе за последние 8 лет прослеживается тенденция роста численности населения;

- высокая естественная убыль населения всегда восполнялась миграционным приростом (2000-2008 г.г.);

- в районе сохраняется тенденция высокого роста смертности населения, но с каждым годом сокращается;

- при стабильной численности населения увеличилась доля трудоспособного населения, что является положительным фактором в формировании трудовых ресурсов района;

- резервы улучшения демографической ситуации в Кореновском районе, как и в стране в целом, заключаются в улучшении репродуктивного здоровья населения, повышении уровня рождаемости, сокращении потерь населения в результате преждевременной смертности (особенно в трудоспособном возрасте).

Таким образом, прирост численности населения на территории Кореновского района, как и Краснодарского края в целом, происходит только за счёт миграции и данная тенденция будет сохраняться ещё на протяжении ряда лет.

Трудовые ресурсы и рынок труда.

Трудовой потенциал территории полностью определяется характером демографической ситуации, тенденциями и резервами ее позитивного развития.

Основной составляющей трудовых ресурсов является трудоспособное население в трудоспособном возрасте.

Численность населения в трудоспособном возрасте, проживающего на территории муниципального образования Кореновский район, составляла – более 51,5 тыс. человек.

По данным обследования по проблемам занятости, проведенного органами государственной статистики, численность населения занятого в экономике района составляла 33,9 тысяч человек или 65,3 % от общей численности трудоспособного населения в трудоспособном возрасте.

Уровень регистрируемой безработицы в районе (отношение численности зарегистрированных безработных к численности экономически активного населения района) на 1 октября 2007 года составил 0,6 % и , согласно прогнозу, не превысит 0,7 %. Вместе с тем, из 10 поселений района

в 5 поселениях уровень безработицы превышает среднекраевой показатель, а в Журавском сельском поселении уровень регистрируемой безработицы достигает 2,1%.

Основная часть предприятий, имеющих вакансии рабочих мест, находится в городе Кореновске, поэтому сельское население, в силу меньшей территориальной доступности по сравнению с городским, оказалось в большей степени вытесненным с рынка труда. Из 555 вакансий, зарегистрированных в центре занятости населения по состоянию на 1 октября, 440 находятся в городе Кореновске.

Кроме того существенным фактором является низкая заработная плата по предлагаемым вакансиям. Так, уровень средней заработной платы по району составлял 4134 рубля в месяц (в среднем по краю – около 5000 рублей). Из них 53,5% - с оплатой труда ниже уровня прожиточного минимума, равного 4003 рубля (по краю – 43,2%).

Коэффициент напряженности регистрируемого рынка труда (отношение численности граждан, обратившихся в центр занятости населения с целью поиска работы, к числу заявленных работодателями вакансий) по состоянию на 1 октября 2007 года составил 0,8 (в среднем по краю – 0,4). В Бураковском, Дядьковском и Журавском сельских поселениях на одну вакансию претендовали в среднем 2 человека, Раздольненском сельском поселении – 21 человек. В Пролетарском сельском поселении по состоянию на 1 октября не было ни одной вакансии.

Немаловажным фактором напряженности рынка труда для района является сезонный характер безработицы, связанный с работами на сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятиях, а также непредставление в службу занятости населения вакансий большинством работодателей района.

Администрацией муниципального образования Кореновский район разработана программа социально-экономического развития на 2006- 2010 годы, одним из приоритетов которой является увеличение численности населения занятого в экономике района.

В результате реализации Программы прирост численности, занятых в экономике увеличится до 1300 человек или на 4,1 % за счет вовлечения трудовых ресурсов в развитие реального сектора экономики, опережающими темпами будет возрастать число занятых в материальном производстве.

Прогноз численности населения.

Демографический прогноз – важнейшая составляющая градостроительного проектирования, на основе которой определяются проектные параметры отраслевого хозяйственного комплекса, комплекса общественных услуг, жилищного строительства, регионального рынка труда.

Настоящим проектом при определении прогнозной численности населения муниципального образования Кореновский район учитываются положения Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2015 года, где в качестве основных приоритетов региональной демографической политики выделены – повышение рождаемости и

укрепление семьи, снижение смертности и рост продолжительности жизни, оптимизация миграционных процессов.

Проект принимает за основу определения перспективной численности населения неизбежность правительственных и прочих мероприятий, направленных на повышение рождаемости и общее улучшение демографической обстановки.

Прогноз численности населения муниципального образования Кореновский район разработан расчетный срок.

- В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2007 г.

Для расчета проектом использованы следующие материалы:

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

- сведения о численности населения, естественном и механическом движении населения по Кореновскому району (статистические сборники «Районы и города Краснодарского края » с 2004 г. по 2007 г.).

- справки о естественном и механическом движении населения по населенным пунктам Кореновского района за 2000-2008 г.г., а также половозрастном составе населения (выданы районным отделом государственной статистики);

- генеральный план Кореновского сельского поселения, разработанный ОАО «ИТРКК» в 2008 г. г. (см. раздел «Расчёт прогнозной численности населения»).

Расчет прогнозной численности населения муниципального образования Кореновский район учитывает особенности развития территории района, отраженные в генеральном плане Кореновского городского поселения, а именно:

- наибольшая численность населения района проживает на территории Кореновского городского и Платнировского сельских поселений (более 65,5 % от численности населения района);

- город Кореновск и станция Платнировская по уровню социально-экономического развития и в плане инвестиционной привлекательности территории выигрывает по сравнению с другими населёнными пунктами района. Следовательно, рост численности населения в городе и станции будет происходить интенсивнее, чем в других населённых пунктах района за счет миграции при условии реализации новых инвестиционных проектов.

При расчете прогнозной численности населения Кореновского района учитывались следующие факторы:

- экономико-географическое положение района;

- уровень социально-экономического развития района административного центра и населенных пунктов;

- природно-ресурсный потенциал;

- территориальное размещение объектов сельскохозяйственного и промышленного производства на территории района;

- сложившаяся система расселения и планировочная организация территории;
- предпосылки для инвестиционного развития территории поселений и населенных пунктов;
- обозначенные в районе «точки роста» и зоны перспективного развития населенных пунктов;
- транспортное сообщение и транспортная доступность.

Основываясь на вышеперечисленных факторах, а также с учетом сложившейся динамики численности населения, были определены основные тенденции естественного и миграционного движения населения.

При определении проектной численности населения проектом определены три зоны с разным уровнем развития населенных пунктов:

1) с высоким уровнем роста населения административный центр – г.Кореновск (30,5 %), Платнировское сельское поселение (108,4 %);

2) со средним уровнем роста населения – Бураковское сельское поселение (21,1 %), Дядьковское сельское поселение (24,6 %), Журавское сельское поселение (24,0 %), Раздольненское сельское поселение (24,4 %), Сергиевское сельское поселение (21,9 %);

3) зона с низким уровнем роста населения – Пролетарское сельское поселение (19,7 %), Новоберезанское сельское поселение (15,5 %), Братковское сельское поселение (15,4 %).

Схемой территориального планирования Кореновского района прогнозируется развитие крупных населенных пунктов, незначительный рост средний населенных пунктов, а также предусмотрено развитие мелких населенных пунктов.

В прогнозе численности населения муниципального образования Кореновский район заложены следующие тенденции, обусловленные проведением эффективной демографической и миграционной политики:

- рост уровня рождаемости;
- снижение младенческой смертности и смертности населения молодых возрастов;
- рост показателя ожидаемой продолжительности жизни;
- рост миграционных потоков, активизация трудовой иммиграции (особенно в период после 2010 г.).

Прогноз численности населения муниципального образования Кореновский район представлен далее в таблице.

Прогнозная численность населения Кореновского района

Наименование административно-территориальных единиц муниципального образования Кореновский район	Численность населения на 01.01.2009г., чел.	Численность населения на 1 очередь строительства	Прогнозная численность населения на срок ГП, чел.
1. Кореновское городское поселение	43514	45400	56250

Наименование административно-территориальных единиц муниципального образования Кореновский район	Численность населения на 01.01.2009г., чел.	Численность населения на 1 очередь строительства	Прогнозная численность населения на срок ГП, чел.
город Кореновск	41742	43450	53600
сельское население:	1772	1850	2650
хутор Малеваный	111	120	190
поселок Мирный	509	520	600
хутор Свободный	389	400	510
поселок Южный	763	810	1350
2. Братковское сельское поселение	2510	2550	2900
село Братковское	1328	1350	1500
хутор Журавский	1182	1200	1400
3. Бураковское сельское поселение	1898	2000	2400
хутор Бураковский	1898	2000	2400
4. Дядьковское сельское поселение	4440	4600	5650
станция Дядьковская	4418	4575	5600
хутор Северный	22	25	50
5. Журавское сельское поселение	3405	3500	4200
станция Журавская	2768	2850	3400
хутор Казаче-Малеваный	637	650	800
6. Новоберезанское сельское поселение	6846	7000	7950
поселок Новоберезанский	2641	2720	3100
хутор Анапский	635	650	760
поселок Братский	383	390	430
поселок Комсомольский	1988	2020	2300
поселок Песчаный	164	170	200
поселок Привольный	370	380	430
поселок Пролетарский	297	300	330
поселок Раздольный	368	370	400
7. Платнировское сельское поселение	13585	14350	27700
станция Платнировская	11795	12500	25550
хутор Казачий	1580	1630	1880
хутор Левченко	210	220	270
8. Пролетарское сельское поселение	2773	2850	3300
хутор Бабиче-Кореновский	1230	1270	1450

Наименование административно-территориальных единиц муниципального образования Кореновский район	Численность населения на 01.01.2009г., чел.	Численность населения на 1 очередь строительства	Прогнозная численность населения на срок ГП, чел.
хутор Пролетарский	1543	1580	1850
9. Раздольненское сельское поселение	3820	3950	4650
станция Раздольная	3285	3400	4000
хутор Верхний	535	550	650
10. Сергиевское сельское поселение	3672	3800	4500
станция Сергиевская	3033	3140	3650
хутор Нижний	633	654	840
хутор Тыщенко	6	6	10
Итого по муниципальному образованию Кореновский район	86463	9000	119500

Заложенный в прогнозной оценке рост численности населения обусловлен необходимостью реализации поставленной в схеме стратегической задачи достижения высокого уровня социально-экономического развития, адекватного имеющемуся потенциалу, и, соответственно, адекватными потребностями в трудовых ресурсах. Рост численности населения будет достигнут как за счет улучшения демографической ситуации (в рамках проводимой демографической политики на федеральном и региональном уровнях), так и за счет проведения эффективной миграционной политики (в части стимулирования трудовой иммиграции).

Возрастная структура населения Кореновского района представлена далее в таблице.

*Возрастная структура населения муниципального образования
Кореновский район*

Показатели	Базовый период	Расчетный срок
Население, всего	86463	119 500
В том числе		
моложе трудоспособного возраста	14358	20890
в трудоспособном возрасте	51594	63586
старше трудоспособного возраста	20511	35024

Достижение проектной численности населения может произойти только при условии увеличения, как естественного, так и механического прироста (по отношению к существующему).

Таким образом, принимаем на расчетный срок проектную численность населения района – 119,5 тысяч человек. Прирост численности населения при этом составит 33,04 тысяч человек, или 38,2 %.

В расчёте численности населения Кореновского района на долгосрочную перспективу заложены прогнозные параметры расчетного срока. Численность населения муниципального образования на долгосрочную перспективу может составить 130,0 тысяч человек.

Развитие системы трудовых ресурсов.

Проведенный анализ современного состояния демографических процессов и прогноз численности населения позволяют произвести оценку трудового потенциала района на расчетный период.

Динамика численности трудоспособного населения района напрямую зависит от последствий «демографической волны»: т.е. вступления в трудоспособный возраст многочисленного поколения рожденных в 2000-е годы и выхода на пенсию многочисленного поколения, родившихся в 70-е годы. Через несколько лет в пенсионный возраст войдет многочисленное поколение послевоенного «бэби-бума», а на смену ему придет крайне малочисленное поколение рожденных в годы кризиса. Избежать сокращения трудоспособного населения и соответственно снизить демографическую нагрузку на работающее население может только миграция на территорию района рабочей силы.

Комплекс проектных предложений по развитию территории района обеспечит условия для роста занятости и будет способствовать притоку мигрантов в трудоспособном возрасте, вследствие чего уменьшение численности трудового населения будет незначительным.

Прогнозная структура трудовых ресурсов представлена в таблице.

Прогнозная структура трудовых ресурсов

	всё население	мужчины	женщины	всё население	мужчины	женщины
	Существующее			Расчетный срок		
Всего	51594	26514	25080	63586	32593	30993
16-19	5725	2832	2893	4479	2248	2231
20-24	6994	3594	3400	6176	3021	3155
25-29	6054	3080	2974	7043	3387	3656
30-34	5911	3004	2907	8143	3933	4210
35-39	5429	2591	2838	9737	4646	5091
40-44	6041	2898	3143	9331	4644	4687
45-49	6956	3330	3626	7983	3903	4080
50-54	6077	2778	3299	7562	3679	3883
55-59	2407	2407	-	3132	3132	-

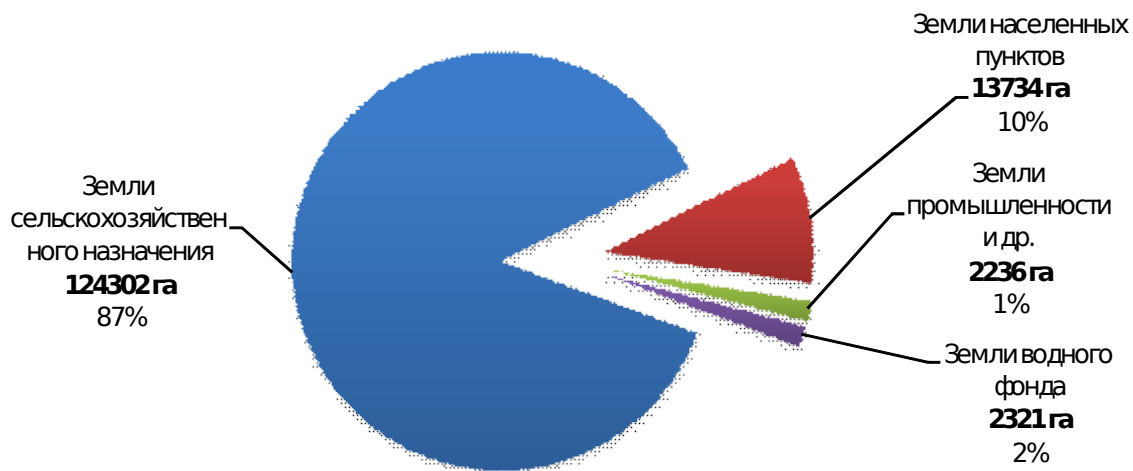
Рост численности трудоспособного населения в районе возможен при условии реализации на его территории новых инвестиционных проектов, для осуществления которых необходимо закрепление мигрантов с обеспечением их жильем и социальной инфраструктурой. Администрации района необходимо разработать комплекс мероприятий по обеспечению необходимого миграционного прироста и совершенствованию использования трудовых мигрантов.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ

По состоянию на 1 января 2008 года общая площадь территории в границах Кореновского района составляет 142 593 гектаров, в том числе:

- земли сельскохозяйственного назначения – 124 302 га;
- земли населенных пунктов – 13 734 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения – 2 236 га;
- земли водного фонда – 2 321 га;

Структура земельного фонда Кореновского района, 142593 га



Из общей площади земель сельскохозяйственного назначения в Кореновском районе под сельскохозяйственные угодья отведено – 72846 га, в том числе:

- пашни – 116 253 га;
- многолетних насаждений – 1 642 га;
- пастбищ – 1 989 га;

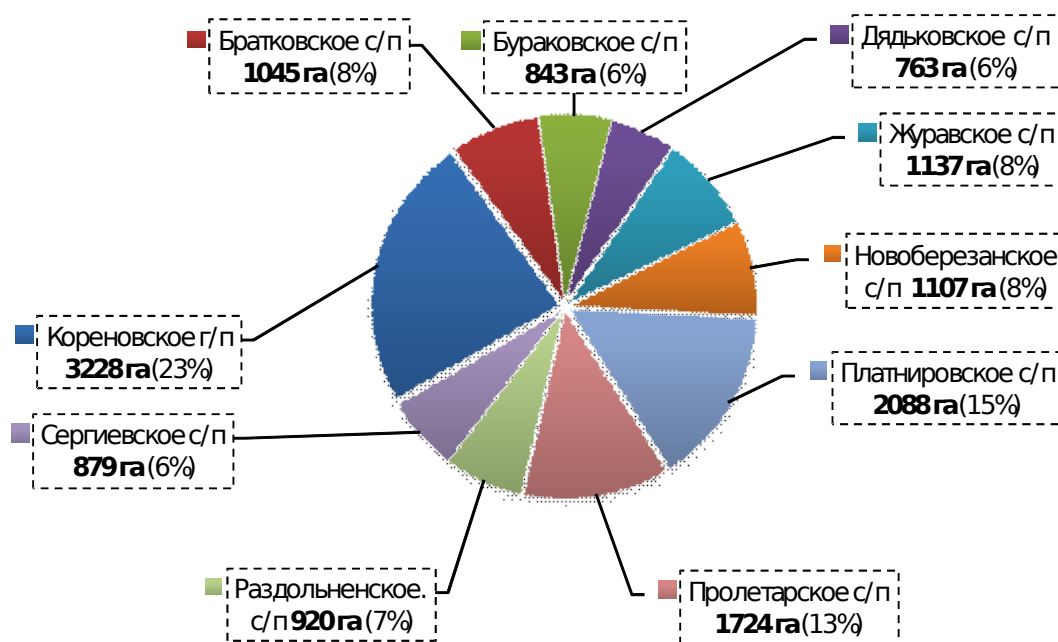
Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения по правам владения распределена следующим образом:

- в собственности граждан – 74 757 га;
- в собственности юридических лиц – 6 497 га;
- в государственной и муниципальной собственности – 43 048 га.
- фонд перераспределения - отсутствует.

Общая площадь земель населенных пунктов на территории Кореновского района составляет 13 734 га, в том числе по поселениям:

- Кореновского городского поселения – 3 228 га;
- Братковского сельского поселения – 1 045 га;
- Бураковского сельского поселения – 843 га;
- Дядьковского сельского поселения – 763 га;
- Сергиевского сельского поселения – 879 га;
- Платнировского сельского поселения – 2 088 га;
- Журавского сельского поселения – 1 137 га;
- Раздольненского сельского поселения – 920 га;
- Новоберезанского сельского поселения – 1 107 га;
- Пролетарского сельского поселения – 1 724 га;

Площадь земель населенных пунктов Кореновского района в разрезе поселений, 13734 га



Границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Кореновский район, разработаны ГУПКС «Кореновский земельный центр» в 2007 году и утверждены решениями местных советов городского и сельских поселений.

Границы большинства населенных пунктов выполнены в соответствии с градостроительной документацией и предусматривают возможность их долгосрочного перспективного развития.

Для развития г. Кореновска и ст. Платнировской, согласно генеральным планам данных населенных пунктов, выполненных ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края» в 2008 г., предусмотрено увеличение их площади: в г. Кореновске – за счет сокращения земель сельскохозяйственного назначения Кореновского городского поселения, в ст. Платнировской – за счет земель сельскохозяйственного назначения, промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения, водного фонда Платнировского сельского поселения.

Для развития населенных пунктов определен перевод 2 923,5 га земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.

Для развития инженерно-транспортной инфраструктуры на расчетный срок схемой территориального планирования определен перевод 578,03 га земель сельскохозяйственного назначения в земли транспорта, энергетики и

связи. Перевод земель в данную категорию необходимо осуществлять по мере освоения территорий.

Таким образом, планируемый баланс земель по категориям представлен ниже в таблице.

Распределение земель по категориям.

№п п	Категория земель	Площадь территории, га (по данным земельного кадастра на 01.06.08)	% от общей площад и земель	Площад ь террито рии на расчетн ый срок, га	% от общей площади земель
1	Земли населенных пунктов	13 734	9,6	16 771,56	11,8
2	Земли лесного фонда	-	-	-	-
3	Земли водного фонда	2 321	1,5	2 206,94	1,5
	Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, и иного спец. назначения	2 236	1,6	2 814,03	1,9
4	Земли сельскохозяйственного назначения	124 302	87,3	120 800, 47	84,8
5	Земли запаса	-	-	-	-
7	ВСЕГО:	142 593	100	142 593	100

Примечание: площадь территории, планируемая к размещению линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, определена с условной степенью точности и подлежит корректировке на последующих стадиях конкретного проектирования. В связи с этим общий баланс территории на расчетный срок носит прогнозный характер.

**ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Муниципальное образование Кореновский район входит в состав Краснодарского края - региона с высоким потенциалом развития: природно-ресурсным, промышленным, аграрным, туристско-рекреационным, лечебно-оздоровительным, достаточными демографическими и трудовыми ресурсами. Кроме того, Краснодарский край имеет выгодное экономико-географическое положение.

В основу экономического и градостроительного развития территории муниципального образования Кореновский район положена идея

формирования конкурентоспособной и инвестиционно привлекательной среды района адекватно имеющемуся потенциалу.

Общей стратегической целью социально-экономического развития муниципального образования Кореновский район на прогнозный период является обеспечение повышения качества жизни населения района, приток инвестиций в экономику муниципального образования, что обеспечит создание современных производств на его территории, а также увеличит налоговые поступления в бюджеты всех уровней.

Прогноз социально-экономического развития района разработан на основе различных комплексных и целевых программ социально-экономического развития Краснодарского края и района, инвестиционных проектов и предложений.

Особенностью развития экономики Кореновского района на современном этапе является агропромышленная направленность ее специализации.

Агропромышленный комплекс является основной базовой отраслью специализации хозяйства Кореновского района и в перспективе сохранит за собой одно из ведущих стратегических направлений развития его экономики.

Согласно «Схеме территориального планирования Краснодарского края» муниципальное образование Кореновский район имеет в перспективе сельскохозяйственное направление развития экономики (наращивание объемов производства сельскохозяйственной продукции и ее переработка).

Основными перспективными направлениями развития территории являются:

- 1) усиление агропромышленной специализации района за счет развития перерабатывающих производств;
- 2) развитие промышленности строительных материалов;
- 3) инфраструктурное развитие территории.

К приоритетным направлениям стратегического развития Кореновского района относятся сферы хозяйства, связанные с повышением устойчивости местной экономики, а именно, бюджетообразующие производства. Укрепление местного бюджета, в свою очередь, позволит приступить к решению комплекса социально-экономических проблем территории.

Сдерживающими факторами развития агропромышленной отрасли в настоящее время являются:

- значительный износ сельскохозяйственной техники в хозяйствах района;
- недостаток высококвалифицированных кадров;
- высокий уровень цен на новую технику;
- высокие ставки налогообложения и кредитов;
- наличие большого количества посредников на пути от производителя продукции до конечного потребителя;
- огромный диспаритет цен на сельскохозяйственную продукцию и энергоносители.

Основные проблемы в промышленности обусловлены:

- достаточно низким уровнем использования производственных мощностей;
- недостатком оборотных средств, не позволяющих организовать ритмичную работу предприятий;
- низким уровнем технического оснащения большинства промышленных предприятий;

В строительном комплексе основной проблемой является отсутствие современной техники и передовых технологий в производстве.

В агропромышленном комплексе приоритетными, стратегическими задачами остаются финансовое оздоровление убыточных и низко рентабельных хозяйств, совершенствование хозяйственного механизма, реструктуризация накопленных долгов.

В перспективном периоде планируется реструктуризация промышленного комплекса района и определение в его отраслевой структуре доминирующих функций предприятий перерабатывающей отрасли и промышленности строительных материалов.

В нынешних условиях предприятия пищевой промышленности являются наиболее прибыльными. Учитывая широкий спектр производства продуктов питания, конкурентоспособность данного сектора экономики является достаточно высокой. В то же время, общее положение сельхозтоваропроизводителей остается достаточно сложным, несмотря на увеличение объемов производства сельскохозяйственной продукции за три последних года. Незрелость интеграционных связей сельскохозяйственного производства и переработки приводит к снижению эффективности аграрного сектора, и, как следствие, благосостояния сельских жителей.

Поэтому ведущими направлениями развития экономики района являются:

- обновление основных фондов и внедрение современной техники и прогрессивных технологий;
- внедрение приоритетных инвестиционных проектов, отвечающих следующим требованиям: опора на местную ресурсную базу, невысокая энергоемкость при малых капиталовложениях в проекты;
- стимулирование инвестиционных проектов в промышленные, строительные и транспортные предприятия, выпускающие конкурентоспособную продукцию и предоставляющие услуги.
- создание благоприятных условий для развития малого и среднего предпринимательства путем сокращения административных барьеров;
- осуществление миграционной политики, направленной на привлечение трудоспособного населения в Кореновский район;
- создание рыночной инфраструктуры, наращивание ресурсного потенциала в сельском хозяйстве, снижение зависимости района от ввоза продовольствия, повышение конкурентоспособности продукции, расширение рынков сбыта, развитие предприятий переработки.

Администрацией Кореновского района разработан ряд инвестиционных проектов, реализация которых будет способствовать переходу агропромышленного комплекса района на качественно новую степень развития.

Имеется возможность дальнейшего развития строительной промышленности. Наличие месторождений глин на территории Кореновского района предполагает возможность развития производства строительных материалов (кирпича, черепицы), а также народных промыслов.

Повышение эффективности строительного комплекса включает в себя внедрение программ ипотечного кредитования, предоставление заказов в рамках проводимых программ, обновление основных фондов строительных организаций, внедрение новых технологий, организацию системы контроля качества выполнения строительно-монтажных работ, разработку генеральных планов территорий, отвечающих современным требованиям.

Возможны и другие направления развития Кореновского района, такие как:

- логистика и придорожный сервис. Схемой территориального планирования предусмотрены зоны для размещения таких объектов вдоль основных транспортных артерий;

- развитие рыбохозяйственного производства;
- развитие машиностроения;
- развитие строительной индустрии.

Схемой территориального планирования муниципального образования Кореновский район предусмотрены зоны для размещения производственных и агропромышленных объектов, более подробная характеристика, которых представлена в пункте 4.5.3. «Развитие производственных объектов» настоящей пояснительной записки.

В сфере розничной торговли и платных услуг предстоит вести целенаправленную работу по повышению качества и безопасности товаров и услуг, недопущению поступления на потребительский рынок некачественных, фальсифицированных товаров и услуг, повышению культуры торговли и качества обслуживания.

Развитие сферы платных услуг, повышение рентабельности и привлекательности сервисных услуг, предусматривает повышение качества жилищно-коммунальных услуг, улучшение жилищных условий населения района, улучшение работы пассажирского транспорта, развитие частного и малого предпринимательства, развитие платных услуг связи, образования, медицины, физкультуры и спорта.

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Схема территориального планирования муниципального образования Кореновский район содержит проектные предложения по общей планировочной организации территории в существующих границах района.

Существующая планировочная структура района сформирована двумя типами системы расселения:

- в юго-западной части района – агломерациями населенных пунктов, размещенных горизонтально вдоль основных водных артерий;
- в центральной части – продольно вытянутыми вдоль водных артерий отдельными населенными пунктами;
- в северо-восточной части района – локальными образованиями.

Основными направляющими осями, проходящими через территорию района, являются:

- в направлении «северо-восток – юго-запад» автодорога федерального значения «Дон» М-4 Москва – Новороссийск;
- в направлении «юго-восток» от г. Кореновск - автодорога федерального значения Р253 Майкоп – Усть-Лабинск – Кореновск.
- в направлении «северо-запад» от г. Кореновск - автодорога краевого значения Кореновск – Тимашевск.

Через станцию Платнировскую и город Кореновск параллельно автодороге федерального значения М-4 проходит железная дорога «Новороссийск - Тихорецк». Она является одной из важнейших железнодорожных магистралей, обеспечивающих связь Краснодарского края с Поволжьем, Ростовской областью.

Планировочная структура любой территории во многом зависит от возможности развития дорожной сети и транспортного комплекса. Данный фактор дает возможность увеличения выпуска продукции предприятиями агропромышленного комплекса за счет увеличения рынков сбыта не только на территории Краснодарского края, но и в других регионах России, а также увеличивает инвестиционный потенциал территории.

С этой целью данным проектом разработан комплекс мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры и системы внешних связей. Схемой территориального планирования предлагается оптимизация внутрирайонных и межмуниципальных транспортных связей путем проектирования автодорог федерального и местного значения, ветки

железной дороги Кореновск-Тимашевск, автомобильных мостов и путепроводов.

Проектируемая планировочная структура муниципального образования Кореновский район представляет собой единый каркас (сеть автодорог), связывающий между собой территории населенных пунктов и производственные комплексы.

Принятые решения по планировочной организации территории муниципального района позволят:

- создать условия для развития социально-экономических связей (дополнительные рынки сбыта продукции и места приложения труда), улучшения экологической обстановки и безопасности проживания населенных пунктов района в целом;

- создать условия повышения качества работы транспортной инфраструктуры района;

- дать возможность развития производственного комплекса проектируемой территории;

- создать условия для привлечения инвестиций.

РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Капитальное строительство – важнейшая отрасль народного хозяйства. С ним непосредственно связаны все экономические и социальные преобразования в любой стране: улучшение жилищных условий, совершенствование технологии и организации производства, обеспечение объектами культурного и коммунального назначения.

Капитальное строительство в РФ - строительство объектов, для возведения которых требуется проведение земляных и строительномонтажных работ:

- по устройству заглубленных фундаментов;
- по возведению несущих и ограждающих конструкций;
- по подводке инженерных коммуникаций.

Источниками финансирования объектов капитального строительства являются капитальные вложения (инвестиции).

Инвестиция - долгосрочное вложение капитала в предприятия разных отраслей, предпринимательские проекты, социально-экономические программы или инновационные проекты.

Необходимость решения территориальных и социальных проблем, связанных с обеспечением жизнедеятельности людей, и долговременный

характер осуществления социальных процессов требуют прогнозной проработки вопросов социально-экономического развития районов.

Овещественную материальную основу обеспечения социальных потребностей создает, главным образом, капитальное строительство путем создания объектов жилья и социальной инфраструктуры. Поэтому программы капитального строительства составляют ядро территориальных инвестиционных программ.

Развитие и размещение объектов капитального строительства на проектируемой территории определено с учётом стратегии инвестиционного развития муниципального образования Кореновский район до 2020 года.

Развитие населенных пунктов

После проведения тщательного анализа современного состояния территории, исторически сложившейся планировочной организации территории района и ограничений её использования, в том числе зон негативного воздействия объектов капитального строительства, территорий объектов культурного наследия, инженерно-геологических условия, данной работой приняты решения по развитию населенных пунктов на расчетный срок. Данные решения определяют направления территориального развития селитебных и производственных зон населенных пунктов с учетом обеспечения сохранности и восстановления природного комплекса территории, а также устойчивого развития территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

На данном этапе проектирования, согласно Градостроительному Кодексу РФ, не стоит задача выделения функциональных зон, которая является прерогативой генеральных планов. Схемой территориального планирования выделяются три основные категории функционального назначения;

- селитебные территории;
- производственные территории;
- территории сельскохозяйственных угодий.

Селитебная территория предназначена для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, для устройства улиц, парков, площадей, бульваров и других мест общего пользования.

Производственная территория предназначена для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, научных комплексов, коммунально-складских объектов, сооружений внешнего транспорта.

Как отмечалось ранее, территорий в установленных границах населенных пунктов достаточно для развития на расчетный срок.

В данном проекте, помимо существующих выделены зоны проектируемых селитебных территорий, а также резерв для их развития за расчетный срок.

Для определения необходимой площади территории проектируемых селитебных зон для расселения проектного прироста населения, а также обеспечения населенных пунктов необходимыми комплексом инфраструктур были приняты укрупненные расчетные параметры для создания более гибких условий проектирования на последующих стадиях разработки градостроительной документации. Расчетная плотность населения принята в зависимости от планируемого уровня урбанизации того или иного населенного пункта и в соответствии с приложением 5 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» составляет 12-35 чел/га.

Площадь проектируемых селитебных территорий определена как расчетная площадь жилых территорий плюс 30-40% для развития транспортно-инженерной, коммунальной и социальной инфраструктур.

Таким образом, проектом предусмотрено новых селитебных территорий для развития на расчетный срок – 2 043 га, резерв за расчетный срок – 2 685 га, в том числе по поселениям:

- Кореновского городского поселения – 788 га, резерв – 1 471га;
- Братковского сельского поселения – 24, резерв – 31га;
- Бураковского сельского поселения – 31га, резерв – 42га;
- Дядьковского сельского поселения – 75 га, резерв – 122га;
- Сергиевского сельского поселения – 51 га, резерв – 91га;
- Платнировского сельского поселения – 874 га, резерв – 583га;
- Журавского сельского поселения – 49 га, резерв – 63 га;
- Раздольненского сельского поселения – 51 га, резерв – 115 га;
- Новоберезанского сельского поселения – 68 га, резерв – 79 га;

Развитие социальной инфраструктуры

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Современный уровень развития сферы социально-культурного обслуживания в Кореновском районе по некоторым показателям и в ассортименте предоставляемых услуг не обеспечивает полноценного удовлетворения потребностей населения.

Имеют место диспропорции в состоянии и темпах роста отдельных её отраслей, выражающиеся в отставании здравоохранения, предприятий общественного питания, бытового обслуживания.

Цель данной части проекта - формирование социально-культурной

системы обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг, повысить уровень жизни населения, создать полноценные условия труда, быта и отдыха жителей района.

Система культурно-бытового обслуживания муниципального образования Кореновский район, состоящего из десяти поселений, отличается межселенным характером, что означает размещение полного комплекса обслуживающих учреждений не в каждом поселке, а в группе сельских населенных пунктов с разделением обслуживающих функций между учреждениями.

В зависимости от нормативной частоты посещения населением объекты культурно-бытового обслуживания подразделяются на:

- объекты повседневного пользования – детские сады, школы, магазины повседневного спроса;
- объекты периодического пользования – культурные центры, клубные помещения, учреждения торговли и быта, общественного питания, спортивные школы, спортивные залы;
- объекты эпизодического пользования – административные учреждения районного значения.

Детские дошкольные учреждения.

Детские дошкольные учреждения представлены 19 детскими садами, общая вместимость которых составляет 2352 места, фактически их посещают 2254 ребенка. Таким образом, существующая обеспеченность детскими дошкольными учреждениями в полном объеме удовлетворяет потребностям существующего населения. Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями на 1000 постоянного населения составляет 27 мест.

Схемой территориального планирования предлагается полное обеспечение детей детскими дошкольными учреждениями на расчетный срок.

Ввиду малой расчетной вместимости детских дошкольных учреждений в х. Малеванный (9 мест), х. Северный (2 места), х. Песчаный (9 мест), обеспечение детскими дошкольными учреждениями данных населенных пунктов предусмотрено в соседних населенных пунктах с учетом

ежедневной транспортной.

В условиях небольшой проектной численности населения по ряду населенных пунктов проектом предлагается совмещение детских дошкольных учреждений с начальной школой (с 1 по 4 класс).

Таким образом, проектом предусмотрено размещение детских садов с начальной школой (с ориентировочной вместимостью) в следующих населенных пунктах:

- х. Левченко – детский сад на 12 мест; начальная школа на 11 мест;
- ст. Платнировская – детские сады на 150 мест; начальная школа на 70 мест;
- х. Верхний – детский сад на 30 мест; начальная школа на 26 мест;
- ст. Раздольная – детские сады на 182 места; начальная школа на 13 мест;
- п. Южный – детский сад на 61 место; начальная школа на 55 мест;
- п. Мирный – детский сад на 27 мест; начальная школа на 24 места;
- х. Свободный – детский сад на 23 мест; начальная школа на 21 место;
- х. Казаче-Малеваный – детский сад на 109 мест; начальная школа на 33 места;
- п. Пролетарский – детский сад на 15 мест; начальная школа на 13 мест;
- х. Пролетарский – детский сад на 84 места; начальная школа на 13 мест;
- п. Братский – детский сад на 20 мест; начальная школа на 17 мест;
- п. Раздольный – детский сад на 18 мест; начальная школа на 18 мест;
- п. Привольный – детский сад на 20 мест; начальная школа на 17 мест;
- п. Песчаный – детский сад на 9 мест; начальная школа на 8 мест;

Кроме детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной школой, планируется строительство детских садов, в таких населенных пунктах как:

- ст. Сергиевская – 42 места;
- х. Нижний – 38 мест;
- ст. Платнировская – 817 мест;
- х. Казачий – 85 мест;
- х. Бураковский – 75 мест;
- г. Кореновск – 910 мест;

- х. Бабиче - Кореновский – 66 мест;
- ст. Дядьковская – 187 мест (с учетом х. Северный);
- с. Братковское – 68 мест;
- п. Комсомольский – 85 мест;
- п. Новоберезанский – 141 место;
- п. Анапский – 35 мест;

Средние общеобразовательные учреждения.

Средние общеобразовательные учреждения муниципального образования Кореновский район представлены 22 средними школами, общая вместимость которых составляет 11448 мест, фактически в них обучаются 11448 человека.

В связи с проектным предложением по размещению на территории района детских садов с начальными классами планируется следующая нагрузка на существующие школы:

1) СОШ № 6 ст. Сергиевская:

- учащиеся с 1 по 11 классы – из ст. Сергиевская;
- учащиеся с 1 по 11 классы из х. Тыщенко;
- учащиеся с 1 по 11 классы из х. Нижний.

2) СОШ № 5,24,25 ст. Платнировская:

- учащиеся с 1 по 11 классы из ст. Платнировская;
- учащиеся с 5 по 11 классы из х. Левченко, х. Казачий.

3) СОШ № 1,2,3,17,18,19,20 г. Кореновск:

- учащиеся с 1 по 11 классы из г. Кореновск;
- учащиеся с 5 по 11 классы из х. Малеванный;
- учащиеся с 5 по 11 классы из х. Свободный;
- учащиеся с 5 по 11 классы из п. Мирный.

4) СОШ № 34 ст. Журавская:

- учащиеся с 1 по 11 классы из ст. Журавская;
- учащиеся с 5 по 11 классы из х. Казаче-Малеванный.

5) СОШ № 27 х. Пролетарский:

- учащиеся с 1 по 11 классы из х. Пролетарский;
- учащиеся с 5 по 11 классы из х. Бибиче-Кореновский.

6) СОШ № 7 ст. Дядьковская:

- учащиеся с 1 по 11 классы из ст. Дядьковская;

- учащиеся с 5 по 11 классы из х.Северный.

7) СОШ № 15 п. Новоберезанский:

- учащиеся с 1 по 11 классы из п. Новоберезанский;

- учащиеся с 5 по 11 классы из п. Пролетарский, п. Братский, п. Раздольный, п. Привольный.

8) СОШ №10 х. Анапский:

- учащиеся с 1 по 11 классы из х. Анапский;

- учащиеся с 5 по 11 классы п. Песчаный.

9) СОШ ст. Раздольная:

- учащиеся с 1 по 11 классы из ст. Раздольной;

- учащиеся с 5 по 11 классы из х. Верхний.

Кроме того схемой территориального планирования предусматривается строительство средних общеобразовательных учреждений в следующих населенных пунктах: ст. Платнировская, х. Казачий, п. Южный, г.Кореновск.

Высшие и средние учебные заведения.

Государственные образовательные учреждения начального, профессионального образования Кореновского района представлены ПУ № 52, ПУ №53, ПУ №25.

Среднеспециальные учебные заведения представлены филиалом Армавирского юридического техникума.

Из высших учебных заведений на территории района функционирует Кореновский филиал Кубанского государственного университета.

Учреждения здравоохранения.

Учреждения здравоохранения Кореновского района представлены:

- 3 участковыми больницами и центральной районной больницей общей вместимостью 1140 койко-мест;

- 11 поликлиниками и амбулаториями на 2072 общего количества посещений в смену;

- 18 фельдшерско-акушерскими пунктами;

Для полного обеспечения населения района учреждениями здравоохранения схемой территориального планирования предусматривается

строительство больниц, станций скорой помощи, поликлиник, ФАПов,

амбулаторий.

Участковые больницы.

Участковые больницы запроектированы в следующих населенных пунктах: ст. Сергиевская, ст. Платнировская, ст. Раздольная, х. Бураковский, х. Пролетарский, п. Комсомольский, п. Новоберезанский.

Станции скорой медицинской помощи.

В настоящее время станции скорой медицинской помощи размещены в г. Кореновске и ст. Платнировской.

Станцию скорой медицинской помощи проектом предлагается разместить в х. Левченко.

Поликлиники, амбулатории, ФАПы.

В целом население обеспечено данным видом медицинских услуг, но для полного обеспечения населения предлагается строительство поликлиники в ст. Платнировской.

Спортивные сооружения.

На территории Кореновского района насчитывается более 140 объектов физической культуры и спорта в том числе: стадионов (спортивных комплексов) – 3, спортивные залы – 26, бассейны – 1.

Схемой территориального планирования предусматривается полное обеспечение населения спортивными объектами:

- плоскостные спортивные сооружения – 232953 м²;
- спортивные залы общего пользования – 8365 м²;
- бассейны крытые и открытые общего пользования – 2390 м²;

Спортивные комплексы предлагается размещать в районном центре – г. Кореновске. Местные комплексы спортсооружений, включающие спортивные залы и открытые плоскостные сооружения, планируется размещать в центрах сельских поселений.

Учреждения культуры и искусства.

Сформировавшийся в Кореновском районе культурный комплекс включает 63 учреждений культуры, в том числе:

- 26 домов и дворцов культуры;
- 26 библиотек;

- 8 клубов;
- 1 музей;
- 1 кинотеатр.

Схемой территориального планирования предусматривается гармоничное развитие такой социально-культурной инфраструктуры, которая позволит создать полноценные условия труда, быта и отдыха жителей Кореновского района.

Пожарная безопасность.

В настоящее время на территории Кореновского района обеспечением пожарной безопасности занимаются 4 пожарных депо (в г. Кореновске, ст. Дядьковской, ст.Платнировской), в распоряжении которых находятся 12 автомобилей.

Для полного охвата населенных пунктов пожарными депо схемой территориального планирования предлагается строительство пожарного депо, которыми планируется обслуживать 8 населенных пунктов:

- пожарное депо п. Новоберезанский - п. Новоберезанский;
- п. Комсомольский;
 - п. Братский;
 - п. Пролетарский;
 - п. Привольный;
 - п. Раздольный;
 - п. Песчаный;
 - х. Анапский.

Развитие производственной сферы

Как отмечалось ранее, Кореновский район является зоной многоотраслевого сельскохозяйственного производства. Развитие производственной сферы во многом определяет экономическую стабильность муниципального образования.

Основу экономического потенциала Кореновского района составляют сельскохозяйственный комплекс, перерабатывающая промышленность, транспорт, строительный комплекс. Данным проектом на перспективный период планируется реконструкция промышленного комплекса района,

доминирующая функция которого будет представлена предприятиями перерабатывающей отрасли, промышленности строительных материалов и животноводческих комплексов.

Для решения поставленной задачи схемой территориального планирования предусмотрены мероприятия по реконструкции существующих предприятий по переработке сельхозпродукции и животноводческих комплексов, а также зоны для размещения новых. Территориальное размещение производственных зон базируется на постулате максимального обеспечения рабочими местами всех жителей населенных пунктов района.

Основной площадкой для развития производственной зоны является территория от ст. Платнировской до г. Кореновска, что обусловлено прохождением в непосредственной близости федеральных автодорог, железной дороги с существующими подъездными путями, планируемым размещением железной дороги Кореновск – Тимашевск, наличием территориальных и трудовых ресурсов, а также возможностью подключения новых предприятий к инженерной инфраструктуре.

Для дальнейшего развития строительной промышленности вблизи месторождений полезных ископаемых схемой территориального планирования предусмотрено размещение новых предприятий строительной отрасли.

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей данной производственной зоны с целью наиболее рационального использования ценных сельскохозяйственных земель и расположение их вблизи основных автомагистралей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий с учетом нормативных санитарных разрывов и негативного воздействия на окружающую среду.

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

- Ликвидация, перепрофилирование или модернизация предприятий, расположенных в пределах селитебных и рекреационных зон, не отвечающих современным экологическим и эстетическим требованиям к качеству окружающей среды, либо увеличение санитарных разрывов за счет территории таких предприятий;

- модернизация, экологизация и автоматизация производств с целью повышения производительности без увеличения территорий, а также создание благоприятного санитарного и экологического состояния окружающей среды;
- организация санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями соответствующих нормативных документов и регламентов.

Таким образом, схемой территориального планирования выделены проектируемые территории производственного назначения, включающие зоны размещения объектов капитального строительства агропромышленного и производственного комплекса, коммунального и складского назначения общей площадью 1 051 га, зарезервировано для развития за расчетный срок 2 552 га, в том числе:

- Кореновского городского поселения – 345 га, резерв – 1267га;
- Сергиевского сельского поселения – 10 га, резерв – 0га;
- Платнировского сельского поселения – 380 га, резерв – 1 133га;
- Журавского сельского поселения – 70 га, резерв – 100 га;
- Новоберезанского сельского поселения – 246 га, резерв – 10 га.

Развитие транспортной инфраструктуры

В настоящее время транспортная инфраструктура Кореновского района достаточно развита и представлена сетью автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения, а так же железной дорогой Краснодар – Тихорецк.

Дальнейшее развитие транспортной структуры района должно происходить не только за счет повышения значимости уже сложившихся осей и доведения их технического состояния до уровня более высоких категорий, но и за счет включения в ее структуру новых и дополнительных направлений и выделения узлов развития. Это, прежде всего, проектируемый транспортно-промышленный узел «Кирпили» между г. Кореновском и ст. Платнировской, который послужит «точкой роста» экономики района.

С целью развития транспортной инфраструктуры и системы внешних связей муниципального образования Кореновский район данным проектом

разработан комплекс мероприятий. Мероприятия, требующие первоочередного освоения, отмечены звездочкой (*):

- * Приведение технического уровня существующих федеральных и региональных дорог в соответствие с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения;

- * Строительство новых автодорог:

- Строительство нового обхода федеральной дороги «Майкоп – Усть-Лабинск – Кореновск» южнее г. Кореновска с выходом на автомагистраль М-4 «Дон»;

- строительство северного обхода автодороги местного значения г. Кореновска и моста через р. Бейсужек;

- строительство автодороги муниципального значения связывающей Кореновский район через поселок раздольный со ст. Выселки Выселковского района;

- строительство автодороги муниципального значения в северной части Кореновского района, которая свяжет ст. Журавскую (Журавского с/п) с х. Журавским (Братковского с/п);

- строительство отрезков дороги муниципального значения, которые свяжут поселки Комсомольский и Пролетарский Новоберезанского с/п со ст. Журавской и с. Братковским;

- 3.* Строительство автомобильных развязок, удовлетворяющих современным требованиям в условиях роста автомобильных потоков, в том числе многоуровневых;

- 4. Строительство железной дороги «Тимашевск - Кореновск»;

- 5. * Устройство путепроводов в местах пересечений автомобильных и железных дорог.

- 6. * Устройство пешеходных мостов через железную дорогу;

- 7. Создание транспортно-логистических комплексов в г. Кореновске, ст. Журавской, Платнировском с/п.

Для размещения объектов транспортно-логистического центра и комплексов придорожного сервиса данным проектом предусмотрены территории общей площадью около 390 га.

В настоящее время на территории Кореновского района функционируют 35 авто- и газозаправочных станций, а так же 3 склада горюче-смазочных материалов и 3 нефтебазы. Схемой территориального

планирования, согласно предоставленных данных, предусматривается размещение новых АЗС и АГЗС.

Таким образом, развитие системы федеральных, территориальных автомобильных дорог и железной дороги в Кореновском транспортном узле будет способствовать укреплению региональной системы расселения и ее подсистем.

Развитие инженерной инфраструктуры

Данный раздел проекта схемы территориального планирования выполнен субподрядной организацией ООО «Юг-Ресурс-XXI».

Для создания условий поступательного развития территории муниципального образования Кореновский район, обеспечения энергоресурсами потребителей населенных пунктов, роста показателей производственной сферы, а также улучшению инвестиционной привлекательности района, данным проектом предусмотрен ряд мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры района, включающий мероприятия по развитию газо- и электроснабжения.

Согласно произведенным расчетам перспективных нагрузок на систему электроснабжения с учетом потребителей жилищно-коммунального, общественно-делового, культурно-бытового и производственного секторов данным проектом на расчетный срок предусматривается ряд мероприятий, первоочередные из которых обозначены (*):

-* реконструкция подстанции ПС 35/10 кВ «Платнировская 2» с заменой трансформатора на трансформатор большей мощности, реконструкцией ОРУ-35, РУ-10, РЗА и ТМ;

-* реконструкция подстанции ПС 110/35/10 кВ «Кореновская пром. зона» с заменой трансформатора на трансформатор большей мощности, реконструкцией ОРУ-35, РУ-10, РЗА и ТМ;

-* строительство новой ПС 35/10 «Кореновская Южная» с трансформаторами 2х6,3кВА;

-* строительство новой ПС 35/10 «Журавская 2» с трансформаторами 1х2,5кВА;

- перспективная реконструкция строящейся подстанции ПС 110/35/10 кВ «Платнировская» с заменой трансформатора на трансформатор большей мощности;

- перспективная реконструкция строящейся подстанции ПС 110/35/10 кВ «Верхняя» с заменой трансформатора на трансформатор большей мощности;

- при перспективном строительстве железнодорожной станции в ст. Дядьковской требуется строительство ПС 110/27/10 «А» и строительство ВЛ 110 Журавская-Дядьковская;

- строительство ВЛ 110 Журавская-Тимашевск;

- строительство ВЛ 110 Верхняя-Усть Лабинск;

- строительство ВЛ 220 Тихорецк-Витаминкомбинат с подключением к стоящейся ПС «Кореновская»;

- строительство ВЛ 110 Кореновская-Платнировская;

- строительство ВЛ 110 Платнировская-Динская;

- строительство ВЛ 110 Платнировская-Верхняя;

- увеличение общей мощности КТП 10/0,4 кВ;

- производство среднего ремонта выключателей 35 кВ;

- производство капитального ремонта ОД и КЗ 35 кВ;

- ремонт ВЛ -35 кВ.

Схемой территориального планирования предусматривается ряд первоочередных мероприятий по развитию системы газоснабжения района на расчетный срок с учетом произведенных расчетов годовых и часовых расходов газа:

- реконструкция ГРС Кореновская с заменой оборудования и доведения мощности до расчетной;

- капитальный ремонт ГРС Комсомольской;

- реконструкции ГРС Дядьковская с заменой оборудования и доведения мощности до расчетной;

- полная замена ГРС Березанская;

- реконструкции ГРС Раздольная с заменой оборудования и доведения мощности до расчетной;

- прокладка сетей среднего давления и установка шкафных газорегуляторных пунктов для обеспечения газом проектируемых территорий и не газифицированных поселков;

В соответствии с требованиями ст. 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, на стадии разработки схемы территориального планирования района рассматривается инженерная инфраструктура

межселенного (районного) уровня. Локальные внутрипоселковые инженерные сети, включающие водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и т.п., подлежат рассмотрению на последующих стадиях проектирования.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, зелёными насаждениями специального назначения, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В настоящем проекте выделены основные категории зоны специального назначения:

- санитарно-защитные зоны;
- зона кладбищ;
- зона размещения отходов потребления, их сортировки и переработки.

Санитарно-защитные зоны.

Проектные предложения по организации санитарно-защитных зон подробно рассмотрены в разделе 4.7 данной пояснительной записки.

Зона кладбищ.

В настоящее время на территории муниципального образования размещено 32 кладбища, из которых 6 закрытых.

При выборе новых территорий для кладбищ авторы проекта руководствовались следующими принципами:

- размещением за пределами водоохраных зон рек, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- месторасположение в центре групп населенных пунктов, которые предполагаются к обслуживанию данным кладбищем;
- уменьшение пути следования ритуальных процессов.

На расчетный срок планируется закрытие кладбищ, не удовлетворяющих санитарным нормам, а также расположенных в зонах неблагоприятных инженерно-геологических условий, в следующих населенных пунктах района:

- г. Кореновск (исчерпан территориальный резерв);

- ст. Платнировская (исчерпан территориальный резерв);
- ст. Дядьковская (исчерпан территориальный резерв);
- ст. Сергиевская (исчерпан территориальный резерв);
- ст. Раздольная (исчерпан территориальный резерв, не удовлетворяет санитарным нормам);

Схемой территориального планирования предусмотрено размещение проектируемых кладбищ:

- в 1 км южнее г.Кореновска;
- в 0,7 км южнее ст. Платнировская;
- на восточной окраине ст. Раздольной;
- на восточной окраине ст. Дядьковской;

Схемой территориального планирования принято решение увеличения площади существующих кладбищ до расчетной, в тех случаях, если его месторасположение удовлетворяет нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», положениям Водного Кодекса РФ. Таким образом, в таких населенных пунктах, как х. Малеванный, х. Журавский, с. Братковское, п. Новоберезанское, х. Бабиче-Кореновский, ст. Сергиевская предусмотрено расширение территории действующих кладбищ до расчетных параметров.

Зона размещения отходов потребления,
их сортировки и переработки.
Санитарная очистка территории.

Санитарная очистка территории населенных пунктов Кореновского района направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

В настоящее время сбор, транспортирование и размещение отходов от населения, а также эксплуатацию полигона-накопителя твердых бытовых отходов осуществляет ОАО «ЖКХ Кореновского района». Обращение с отходами осуществляется в соответствии с Генеральной схемой санитарной

очистки, разработанной ФГУП «Федеральный центр благоустройства и обращения с отходами» в 2005 году.

На территории каждого поселения действуют полигоны для твердых бытовых отходов:

- Кореновское городское поселение – в 7 км западнее г. Кореновска, 6 га, территориальный резерв исчерпан, планируется рекультивация;

- Платнировское сельское поселение – в 1 км севернее ст. Платнировской, 6 га, не выдержан нормативный санитарно-защитный разрыв до жилой застройки, планируется рекультивация;

- Сергиевское сельское поселение – на западе ст. Сергиевской, 3 га, не выдержан нормативный санитарно-защитный разрыв до жилой застройки, планируется рекультивация;

- Журавское сельское поселение – в 350 м севернее жилой застройки в границах ст. Журавской, 4,5 га, не выдержан нормативный санитарно-защитный разрыв до жилой застройки, планируется рекультивация;

- Братковское сельское поселение – в восточной части х. Журавский, 1 га, не выдержан нормативный санитарно-защитный разрыв до жилой застройки, планируется рекультивация;

- Дядьковское сельское поселение – ст. Дядьковская, 2 га, планируется рекультивация;

- Бураковское сельское поселение – 1 км севернее х. Бураковский, 2 га, планируется рекультивация;

- Пролетарское сельское поселение – х. Пролетарский, 1 га, х. Бабиче-Кореновский, 5 га, планируется рекультивация;

- Раздольненское сельское поселение – ст. Раздольная, 1,5 га, планируется рекультивация;

- Новоберезанское сельское поселение – п. Новоберезанский, в 1 км южнее от жилой застройки в границах населенного пункта. Планируется рекультивация.

Согласно положениям схемы территориального развития Краснодарского края в схему санитарной очистки территории края положена комплексная система обращения с отходами, подразумевающая создание оптимальной сети мусороперерабатывающих комплексов и инфраструктуры транспортировки отходов между отдельными узлами этой сети.

Для определения размещения узлов логистической сети переработки и утилизации отходов территория края была функционально прозонирована, с выделением поясов в соответствии с хозяйственным использованием территорий и плотностью населения, проживающего на них.

В результате анализа существующего положения в системе расселения края были определены 5 функционально-планировочных зон для размещения базовых единиц системы санитарной очистки:

1. Азово-причерноморская курортно-рекреационная зона
2. Зона сельскохозяйственного использования с высоким экономическим потенциалом – зона преимущественного рисоводства в западной части края.
3. Зона густозаселенных центральных районов.
4. Пояс агропромышленного комплекса, расположенный в северной равнинной части края.
5. Горная зона очагового животноводческого земледелия.

В указанных зонах должны быть определены места для размещения территориальных объектов становления системы обращения с отходами:

- комплексы по переработке и утилизации отходов производства и потребления на территории Краснодарского края;
- перегрузочные комплексы.

Кореновский район, согласно данному зонированию, относится к поясу агропромышленного комплекса. Месторазмещение межрайонного перерабатывающего комплекса для данной зоны на момент разработки схемы территориального планирования Кореновского района не определено.

Таким образом, согласно положениям СТП Краснодарского края, в данном проекте определена территория для размещения предприятия по сортировке и частичной переработке вторсырья западнее ст. Платнировской.

После проведенного анализа существующего положения с учетом негативного влияния существующих свалок мусора на окружающую среду, необходимости первоочередной рекультивации таких объектов на территориях поселений района, схемой территориального планирования принято решение организации площадок временного хранения ТБО с пунктами первичной сортировки в Дядьковском, Бураковском и Новоберезанском сельском поселениях на месте рекультивируемых полигонов. С перечисленных площадок отходы планируется свозить на

проектируемое предприятие переработки в Платнировском сельском поселении.

Месторазмещение данных объектов определено с учетом норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом территориальных ограничений ввиду преобладания особо ценных сельскохозяйственных земель и неблагоприятных инженерно-геологических условий, а также с учетом транспортной доступности.

Таким образом, схемой территориального планирования первоочередной реализации подлежат следующие мероприятия:

- в Платнировском сельском поселении – закрытие и рекультивация существующего полигона ТБО; строительство предприятия по сортировке и переработке вторсырья и организация усовершенствованного полигона для захоронения не утилизируемой части ТБО в непосредственной близости с ним; (планируется принимать ТБО населенных пунктов Кореновского городского поселения, Платнировского, Раздольненского и Сергиевского сельских поселений без предварительного вывоза на площадки временного хранения);

- в Кореновском городском поселении – закрытие и рекультивация существующего полигона ТБО;

- в Журавском сельском поселении – закрытие и рекультивация существующего полигона ТБО;

- в Дядьковском сельском поселении – закрытие и рекультивация существующего полигона ТБО; организация площадки временного хранения и пункта первичной сортировки вторсырья в 3 км восточнее ст. Дядьковской (планируется принимать ТБО х. Северный, а также ТБО населенных пунктов Братковского, Раздольненского и Пролетарского сельских поселений);

- в Новоберезанском сельском поселении – рекультивация существующего полигона ТБО и организация на его территории или в непосредственной близости с ним пункта первичной сортировки вторсырья, (планируется принимать ТБО населенных пунктов Новоберезанского сельского поселения);

- в Бураковском сельском поселении – рекультивация существующего

полигона ТБО и организация на его территории в непосредственной близости с ним площадки временного хранения и пункта первичной сортировки вторсырья; (планируется принимать отходы из населенных пунктов Журавского сельского поселения, а также х. Свободный и п. Мирный Кореновского городского поселения).

- в Раздольненском сельском поселении – закрытие и рекультивация существующего полигона ТБО.

- в Сергиевском сельском поселении – закрытие и рекультивация существующего полигона ТБО;

- в Братковском сельском поселении – закрытие и рекультивация существующего полигона ТБО.

- в Пролетарском сельском поселении – закрытие и рекультивация существующих полигонов.

Развитие инфраструктуры первичной переработки отходов направлено на улучшение санитарной очистки населенных пунктов района, развитие индустрии переработки, использования и обезвреживания отходов, увеличения объемов переработки и использования вторичного сырья и дальнейшее развитие регионального рынка вторичных ресурсов.

При использовании технологии сортировки отходов, также как и при комплексной переработке, наиболее существенным и важным элементом схемы обращения с отходами при данном подходе является их отдельный сбор в источнике образования. Выбор метода сепарации ТБО (механическая, ручная и т.д.), количества выделяемых фракций, способов их дальнейшей утилизации и обезвреживания определяет эффективность цепочки удаления отходов в целом.

Таким образом, первоочередными мероприятиями по организации системы санитарной очистки территории Кореновского района являются:

- рекультивация существующих свалок мусора;
- строительство предприятия по сортировке и частичной переработке вторсырья
- строительство усовершенствованного полигона для захоронения несортируемых бытовых отходов;
- внедрение системы отдельного сбора бытовых отходов;
- обустройство мест сбора бытовых отходов на территории населенных пунктов.

Отходы, содержащие опасные химические соединения, включая отходы, загрязненные нефтепродуктами, в специальных контейнерах планируется вывозить с территории района на переработку и утилизацию специализированными предприятиями.

На территории Кореновского района, согласно предоставленным исходным данным, скотомогильников нет.

Утилизация биологических отходов (в том числе медицинских) на расчетный срок планируется в проектируемой биотермальной яме южнее г. Кореновска.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:

1 категория – охранные зоны (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов);

2 категория – ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека (санитарно-защитные зоны);

3 категория – естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

Данной схемой территориального планирования устанавливаются следующие границы основных зон с особыми условиями использования:

- охранные зоны;
- границы санитарно-защитных зон (зон негативного воздействия объектов капитального строительства);
- границы территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- границы территорий объектов культурного наследия и их временные охранные зоны.

Охранные зоны.

В данном проекте выделены границы основных охранных зон:

- границы водоохраных зон;
- границы охранных зон источников питьевого водоснабжения;
- границы охранных зон памятников историко-культурного наследия;
- границы особо охраняемой природной территории.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

На территории Кореновского района водными объектами являются реки Кирпили, Левый Бейсужек, Журавка, Малевана, Бейсуг, Очеретоватая Балка, Раздольная, Крючкова, Сухенькая.

Согласно Водному Кодексу Российской Федерации устанавливается ширина водоохраных зон (рек Кирпили и Лев.Бейсужек - 200 м, Журавка, Бейсуг, Малевана, Очеретоватая Балка – 100 м, всех остальных – 50 м) и ограничения использования территории в границах водоохраных зон.

Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02.

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов Кореновского района являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы, состоящие из нескольких таких скважин. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины/ крайней скважины. Границы 2 и 3 поясов определяется расчетами при конкретном проектировании водозабора.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения района возможна при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;
- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;
- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохраных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;
- реконструкция существующих очистных сооружений, а также строительство современных локальных очистных сооружений в населенных пунктах не имеющих в настоящий момент централизованной системы канализования;
- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

На стадии схемы территориального планирования определяются временные границы зон охраны.

В соответствии с Законом Краснодарского края «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны» № 487-КЗ от 06.06.2002 установлены размеры временных охранных зон памятников истории и культуры, в границах которых должен соблюдаться особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника.

При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов), которые фиксируются проектом зон охраны.

В границах временных охранных зон объектов историко-культурного наследия запрещается:

- любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;
- раскопки, расчистки;
- посадка деревьев;
- рытье ям для хозяйственных и иных целей;
- устройство дорог и коммуникаций;
- использование территории памятников и их охранных зон под

свалку мусора;

Разрешается использовать территорию памятников и их охранных зон под сельскохозяйственные нужды со вспашкой на глубину не более 0,35м.

Все виды работ на памятниках истории и культуры и в их охранных зонах необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

Особо охраняемые природные территории

Отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий регулирует Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 15 февраля 1995 года.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий и статуса находящихся на них природоохранных учреждений различаются следующие категории указанных территорий:

- а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные;
- б) национальные парки;
- в) природные парки;
- г) государственные природные заказники;
- д) памятники природы;
- е) дендрологические парки и ботанические сады;
- ж) лечебно-оздоровительные местности и курорты.

Государственными природными заказниками являются территории (акватории), имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

Государственные природные заказники могут быть федерального или регионального значения.

На территории Кореновского района находится особо охраняемая природная зона – Государственный Ново-Березанский охотничий заказник регионального значения. Общая площадь составляет 30,5 тыс. га. На севере заказник граничит с Брюховецким районом, на западе – с Тимашевским и на востоке с Выселковским районами Краснодарского края. Он образован решением крайисполкома от 13 июня 1973 года № 487 с целью сохранения, воспроизводства и восстановления всех видов охотничьих животных, обитающих на его территории, среды их обитания и поддержания целостности естественных сообществ.

На территории Ново-Березанского госохотзаказника запрещены следующие виды деятельности: складирование ядохимикатов; движение транспорта вне дорог; выжег стерни, камыша, распашка земли.

Наиболее ценными объектами охраны ООПТ являются практически все виды, занесенные в Красную книгу РФ и Краснодарского края, стали очень редкими или находятся на грани полного уничтожения на территории заказника.

Описанная выше особо охраняемая природная территория учтена при разработке данной схемы территориального планирования.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственного природного заказника, обязаны соблюдать установленный в нем режим особой охраны и несут за его нарушение установленную законом ответственность. Предусмотренный проектом перевод земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики и транспорта не противоречит условиям использования данной территории.

Санитарно-защитные зоны.

Санитарно-защитная зона - обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Схемой территориального планирования границы санитарно-защитных зон устанавливаются для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией объекта и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Использование территории санитарно-защитной зоны устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».